

6364

UCHWAŁA NR 154/XVI/11 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 24 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Nadbrzeżnej w Śremie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Nadbrzeżnej w Śremie, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 roku i uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 roku).

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Nadbrzeżnej w Śremie", opracowany w skali 1:1000, wraz z wrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.
4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) gzymsie dachowym - należy przez to rozumieć poziomą profilowaną listwę, wystającą przed lico muru, zlokalizowaną w miejscu połączenia ściany budynku z dachem;
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) powierzchni zabudowy – należy przez to

rozumieć powierzchnię zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, z wyłączeniem: schodów, ramp, tarasów i powierzchni utwardzonych;

- 4) szyldzie - należy przez to rozumieć oznaczenie jednostki organizacyjnej lub przedsiębiorcy, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) terenie – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 6) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami.

§ 2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami 1U/MW, 2U/MW; 3U/MW;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem MW;
- 3) tereny dróg publicznych:
 - a) lokalnych, oznaczony symbolem: KD-L,
 - b) dojazdowych, oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-D;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem: KDW.

§ 3. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania:
 - a) wolno stojących urządzeń reklamowych i tablic informacyjnych,
 - b) ogrodzeń pełnych oraz o przęsłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych od strony dróg publicznych i innych przestrzeni publicznych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury z dowolnych materiałów,
 - b) urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów na elewacjach budynków, z zastrzeżeniem § 6.

§ 4. 1. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ustala się:

- a) ochronę pomnika przyrody: wierzby – zaznaczonego na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) zakaz używania do nawierzchni i dróg materiałów pyłących,
 - c) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu,
 - d) zakaz zanieczyszczenia środowiska grunto-wo-wodnego oraz destabilizacji stosunków wodnych,
 - e) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) segregację odpadów w miejscach ich powstawania i zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami,
 - g) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej,
 - h) odprowadzenie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,
 - i) zakaz lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków,
 - j) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych;
- 2) dopuszcza się realizację kondygnacji podziemnych.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, tj.

- 1) dla terenów MW– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dla terenów U/MW– jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla terenu jako fragmentu strefy założenia urbanistycznego miasta objętego wpisem do rejestru zabytków pod nr 543/49/A z dnia 22.02.1956 r. oraz pod numerem 2254/A z 22.10.1992 r.:
- a) konieczność uzyskania od Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków pozwolenia na prowadzenie prac budowlanych,
- b) konieczność uzyskania akceptacji projektu architektonicznego przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badanie archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych, tablic informacyjnych i szyldów, w sposób nieprzesłaniający elementów detali architektonicznych budynków.

§ 7. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków:
 - zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej Ø800mm,
 - z zastrzeżeniem § 13 pkt 5,
 - b) lokalizowanie budynków wielorodzinnych,
 - c) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - d) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 16,0 m,
 - g) geometrię dachu: dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° dla wszystkich budynków,
 - h) w przypadku podziałów działek powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i poszerzenie nieruchomości sąsiedniej,
 - i) dostęp do działek zlokalizowanych na terenie MW poprzez drogę publiczną /ul. Kolejową/ zlokalizowaną poza granicami planu lub poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie nowych dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) lokalizację w budynku mieszkalnym w obrębie kondygnacji parterowej, usług towarzyszących zabudowie mieszkaniowej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) wydzielania działek pod objekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U/MW,2U/MWi3U/MW:

- 1) ustala się:
 - a) sytuowanie budynków w zabudowie zwartej;

- zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,
 - na terenie 2U/MW z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej Ø800mm,
 - z zastrzeżeniem § 13 pkt 5,
 - b) lokalizowanie zabudowy usługowej, z zastrzeżeniem pkt 2 lit.a,
 - c) zakaz lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
 - d) zakaz lokalizowania:
 - stacji paliw,
 - baz, składów i magazynów,
 - obiektów służących prowadzeniu działalności produkcyjnej,
 - zakładów wytwórczych,
 - e) maksymalną powierzchnię zabudowy – 90 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) maksymalną powierzchnię zabudowy pojedynczego budynku - 300 m²,
 - g) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej – 10 % powierzchni działki budowlanej,
 - h) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, tj. do 16,00 m,
 - i) geometrię dachu:
 - dach dwuspadowy lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 40° do 45° dla wszystkich budynków,
 - na terenie 1U/MW możliwość zastosowania dachu płaskiego.
 - j) w zakresie estetyki zabudowy: wykończenie elewacji budynku zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi,
 - k) w przypadku podziałów działek, powierzchnię działki nie mniejszą niż 1000 m², przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i poszerzenie nieruchomości sąsiedniej,
 - l) dostęp do działek zlokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem:
 - 1U/MW- poprzez teren 1KD-Di2KD-D/ul. Nadbrzeżna/,
 - 2U/MW- poprzez tereny:1KD-Di2KD-D/ul. Nadbrzeżna/, oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW,
 - 3U/MW- poprzez teren2KD-D/ul. Nadbrzeżna/ oraz poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej w planie symbolem KDW,
 - m) zakaz wydzielenia nowych dróg wewnętrznych;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokale mieszkalne w obrębie budynku usługowego,
 - b) lokalizację usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 300 m²,
 - c) na terenie 1U/MW i 2U/MW dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz adaptację istniejących budynków zlokalizowanych przed wyznaczoną nieprzekraczaną linią zabudowy,

- d) realizację kondygnacji podziemnych,
- e) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działek,
- g) wydzielanie nowych działek na potrzeby lokalizowania infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich,
- h) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami KD-L,1KD-D i2KD-D:

- 1) ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dla terenu 1KD-D i 2KD-D nie mniej niż 10m;
 - b) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację elementów wyposażenia drogi, obiektów małej architektury oraz zieleni z wyjątkiem KD-L,
 - b) dla terenie 2KD-D nadanie charakteru ruchu uspokojonego w zabudowie mieszkaniowej,
 - c) dla terenach 1KD-D i 2KD-D lokalizowanie obiektów małej architektury.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie drogi wewnętrznej oznaczonym symbolem KDW ustala się:

- 1) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów innych niż związane z drogami;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) ze względu że jest to droga niepubliczna, jej administrowanie oraz utrzymywanie należy do właściciela działki drogi wewnętrznej.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu kolektora kanalizacji sanitarnej $\varnothing 800\text{mm}$, zaznaczonego na rysunku planu;
- 3) obszar wolny od zabudowy w pasie 3,0m od osi kolektora kanalizacji sanitarnej $\varnothing 800\text{mm}$ po obydwóch jego stronach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) w granicach planu cały teren znajduje się w strefie obszaru z udokumentowanymi regionalnymi zasobami wód podziemnych, w strefie najwyższej ochrony wód podziemnych ONO, dla której ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenach zabudowy posadowienie rzędnej zerowej projektowanej zabudowy ul. Nadbrzeżnej na rzędnej wyższej, lecz nie mniejszej niż rzędnej wody 1% tj. stuletniej.

§ 14. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasę drogi publicznej:
 - a) na terenie KD-L lokalną,
 - b) na terenach KD-D dojazdową;
- 2) klasę drogi KDW- droga wewnętrzna;
- 3) szerokość dróg w liniach rozgraniczających;
- 4) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dla terenów z przyległych dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami opracowania;
- 5) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 6) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 1 stanowisko postojowe na

jedno mieszkanie i 1 stanowisko na każde 50 m² lokalu usługowego;

- 7) możliwość lokalizowania miejsc postojowych w pasie drogowym 1 KD-D i 2 KD-D w bezpośrednim sąsiedztwie terenu 1U/MW oraz w kondygnacjach podziemnych;
 - 8) miejsca postojowe na terenie powinny mieć nawierzchnie sztywne.
2. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) lokalizowanie i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, oświetlenia;
 - 3) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolno stojących;
 - 5) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²;
 - 6) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;
 - 7) możliwość lokalizowania przepompowni ścieków.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urzędzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Dla terenu objętego planem ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 154/XVI/11
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Rada Miejska w Śremie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia następujących uwag:

1. Osoba fizyczna złożyła uwagę następującej treści: „Zlokalizowanie budynku o wysokości do 25 m z wewnętrzną windą i podziemnym garażem”, uwaga została nieuwzględniona ze względu na brak uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. Osoba fizyczna złożyła uwagę następującej treści: „Maksymalna pow. zabudowy pojedynczego budynku do 350 m² lub anulowanie podpunktu”, uwaga została nieuwzględniona ze względu na niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, które określa powierzchnie zabudowy pojedynczego obiektu do 300 m².

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 154/XVI/11
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 24 listopada 2011 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI, Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, w tym związanymi z nimi wykupami terenów, prowadzone będą przez gminę;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w gestii których leży rozwój poszczególnych sieci.

2. Podstawę przyjęcia do realizacji zadań, o których mowa w miejscowym planie, a które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą ustalenia Gminnego Programu Inwestycyjnego.

3. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji dróg publicznych odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - c) kredytów i pożyczek bankowych,
 - d) innych środków zewnętrznych.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez właściwe przedsiębiorstwa.

6365

UCHWAŁA NR 155/XVI/11 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 24 listopada 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego przy ul. Dezyderego Chłapowskiego w Śremie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu

przeestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje: