



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 stycznia 2017 r.

Poz. 863

UCHWAŁA NR 283/XXX/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 26 stycznia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycyjnego w Śremie - Obszar Zachodni

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycyjnego w Śremie – Obszar Zachodni, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycyjnego w Śremie – Obszar Zachodni;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 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.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

§ 2. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami **1P** i **2P**;
- 2) tereny zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1Z/WS**, **2Z/WS** i **3Z/WS**;
- 3) teren zieleni oznaczony symbolem **Z**;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **I**;
- 5) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

§ 3. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się: lokalizację dopuszczonych ustaleniami planu obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, rozumianymi jako linie wyznaczające minimalną odległość tych obiektów budowlanych od linii rozgraniczającej drogi publiczne, przy czym nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ogrodzeń.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi sytuowanymi na terenie;
- 2) dojazdów i dojazdów.

3. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem hal namiotowych oraz obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów niebezpiecznych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 6) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 7) zachowanie sprawności istniejącego systemu drenarskiego zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami **1P** i **2P** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów produkcyjnych;
- 2) składów;
- 3) magazynów;
- 4) obiektów usługowych;
- 5) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 6) hal namiotowych pełniących funkcje określone w pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 7) wiat rozumianych jako obiekty budowlane niebędące budynkiem, składające się z dachu posadowionego na słupach, ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) powierzchnię zabudowy rozumianą jako łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym oraz rzuty zewnętrznych krawędzi wiat i hal namiotowych na powierzchnię działki budowlanej, nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) intensywność zabudowy rozumianą jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, w przedziale od 0 do 1,2;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wprowadzenie zieleni izolacyjnej na terenie **2P** w pasie 10,0 m oznaczonym na rysunku, rozumianej jako pas zieleni składający się w minimum 70 % z roślin zimozielonych, o pokroju zwartym na całej wysokości, w momencie wykonywania nasadzeń wszystkie rośliny mają mieć minimum 3,0 m wysokości;

- 5) wysokość obiektów handlowych, produkcyjnych, usługowych, składów, magazynów, w tym hal namiotowych, z zastrzeżeniem pkt 6, nie większą niż 15 m;
- 6) wysokość wiat nie większą niż 7 m;
- 7) dachy płaskie, rozumiane jako dachy o spadku do 12°;
- 8) liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) dwa miejsca na 10 zatrudnionych w obiektach usługowych, obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - b) trzy miejsca na każde 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych,
 - c) dwa miejsca dla samochodów ciężarowych.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **1Z/WS**, **2Z/WS** i **3Z/WS** ustala się zachowanie:

- 1) wód powierzchniowych śródlądowych i urządzeń melioracji wodnych oraz ich konserwację, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) naturalnej zieleni.

2. Ustala się teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80 % powierzchni terenu.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni, oznaczonego symbolem **Z** ustala się zagospodarowanie terenu zielenią.

2. Ustala się teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80 % powierzchni terenu.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **I** ustala się zachowanie istniejących w chwili uchwalenia planu urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. 1. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD** i **2KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego na zasadzie integracji z istniejącymi drogami publicznymi położonymi poza granicami planu oraz możliwość lokalizacji miejsc do parkowania i parkingów.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ścieżek rowerowych;
- 2) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 3) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań;
- 4) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci gazowej średniego ciśnienia i jej strefy kontrolowanej – 1,5 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

3) obszary oznaczone na rysunku, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenów określone w przepisach odrębnych – w odniesieniu do:

- a) istniejących linii elektroenergetycznych SN 15kV – 8,0 m na każdą stronę od osi przewodu, do czasu ich skablowania,
- b) istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110kV – 15,0 m na każdą stronę od osi przewodu,
- c) istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN100 – 15,0 m na każdą stronę od osi gazociągu.

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

- 1) włączenie do układu zewnętrznego za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w obszarze planu:

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość lokalizacji mikroinstalacji;
- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym do czasu rozbudowy sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnych ujęć;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 13. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

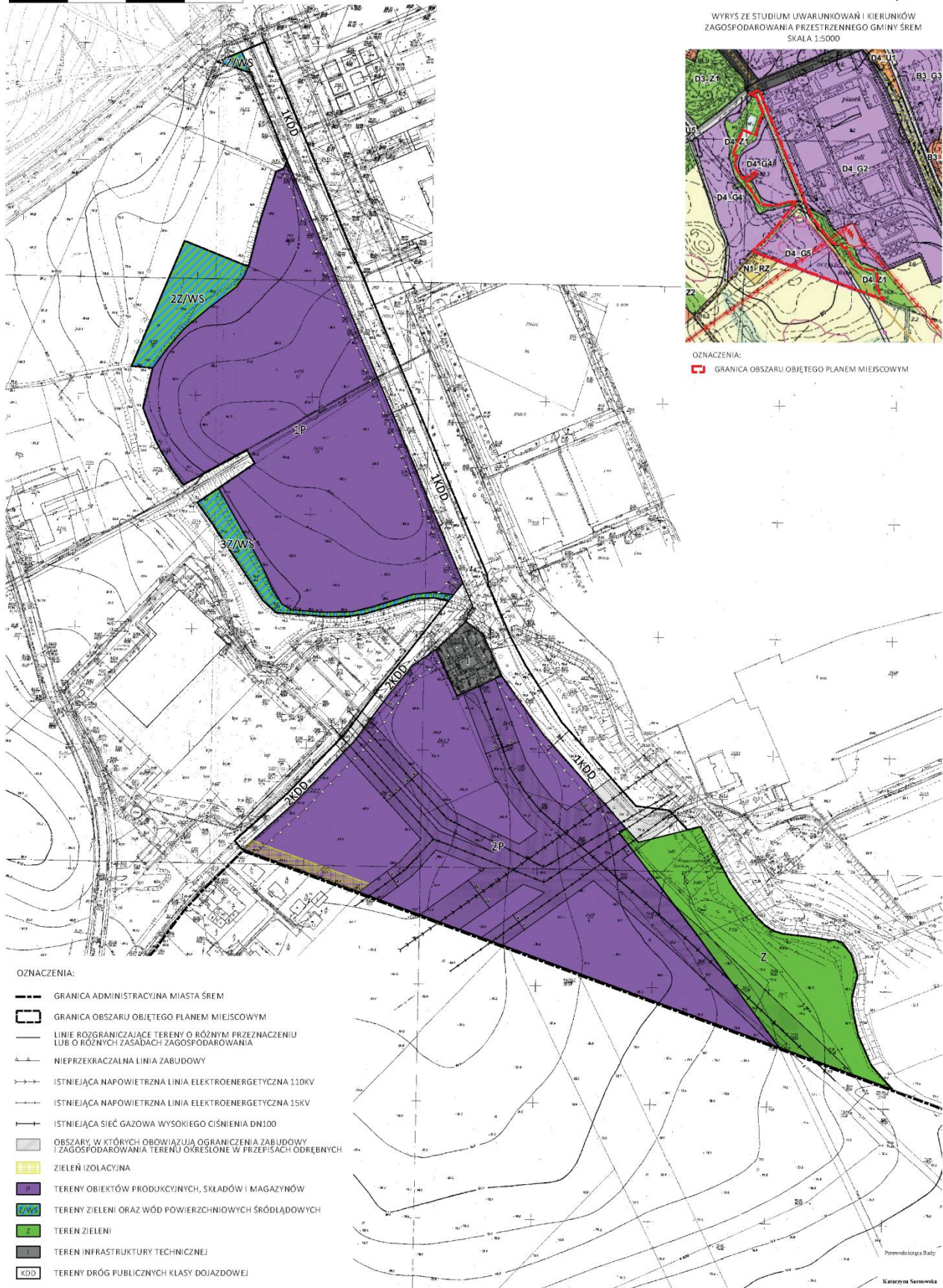
Przewodnicząca Rady
(-) Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 283/XXX/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 stycznia 2017 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU INWESTYCYJNEGO W ŚREMIE- OBSZAR ZACHODNI
SKALA 1:1000

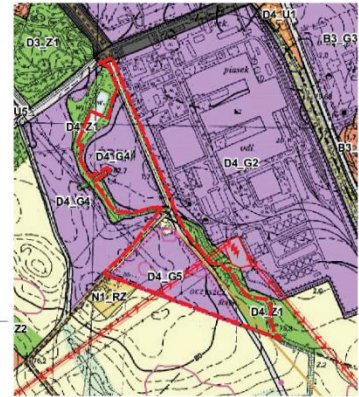
Załącznik do uchwały Nr 283/XXX/2017
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 26 stycznia 2017 r.

0 50 100 150 200 m



Załącznik nr 1

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
SKALA 1:5000



OZNACZENIA:
 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ŚREM
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 110KV
- ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15KV
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN100
- OBSZARY, W KTÓRYCH OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU OKREŚLONE W PRZEPISACH ODREBNYCH
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ZIELENI ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TEREN ZIELENI
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

Przewidywana Rada

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 283/XXX/2017
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 26 stycznia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycyjnego w Śremie – Obszar Zachodni, ze względu na brak uwag.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 283/XXX/2017
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 26 stycznia 2017 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 Rada Miejska w Śremie rozstrzyga, co następuje:

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

- 1) zadanie w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntów, nawierzchnia, kanalizacja deszczowa, oświetlenie) prowadzone będzie przez gminę;
- 2) zadanie w zakresie infrastruktury technicznej (wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) prowadzone będzie przez właściwy podmiot (Śremskie Wodociągi Sp. z o. o.), w gestii którego leży rozwój tej infrastruktury;
- 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 wydatki z budżetu gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej) odbywać się będzie przez właściwy podmiot.