



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 maja 2023 r.

Poz. 5641

UCHWAŁA NR 500/XLIV/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 18 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Farnej w Śremie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Farnej w Śremie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Farnej w Śremie”;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek oraz załącznik nr 4.

§ 2. 1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków od linii rozgraniczającej drogi, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym, na powierzchnię działki budowlanej.

3. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku połaci dachowych o kącie nie większym niż 12°.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczony symbolem MW/U.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać przed linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) schody, pochylnie i spoczniki mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej lub przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości lub spowalniających ich spływ;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenie **MW/U**.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **MW/U**, ustala się dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym lokali z usługami handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²;
- 3) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m² albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 6 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 1 m x 2 m.

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 17 m i nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30%;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 1,8;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30%;
- 5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²;
- 6) dachy płaskie;
- 7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) nie mniej niż 1,7 miejsce na jeden lokal mieszkalny,
 - b) nie mniej niż jedno miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) nie mniej niż jedno miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, innego niż handlowy;
- 8) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenu objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza obszarem planu.

§ 10. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

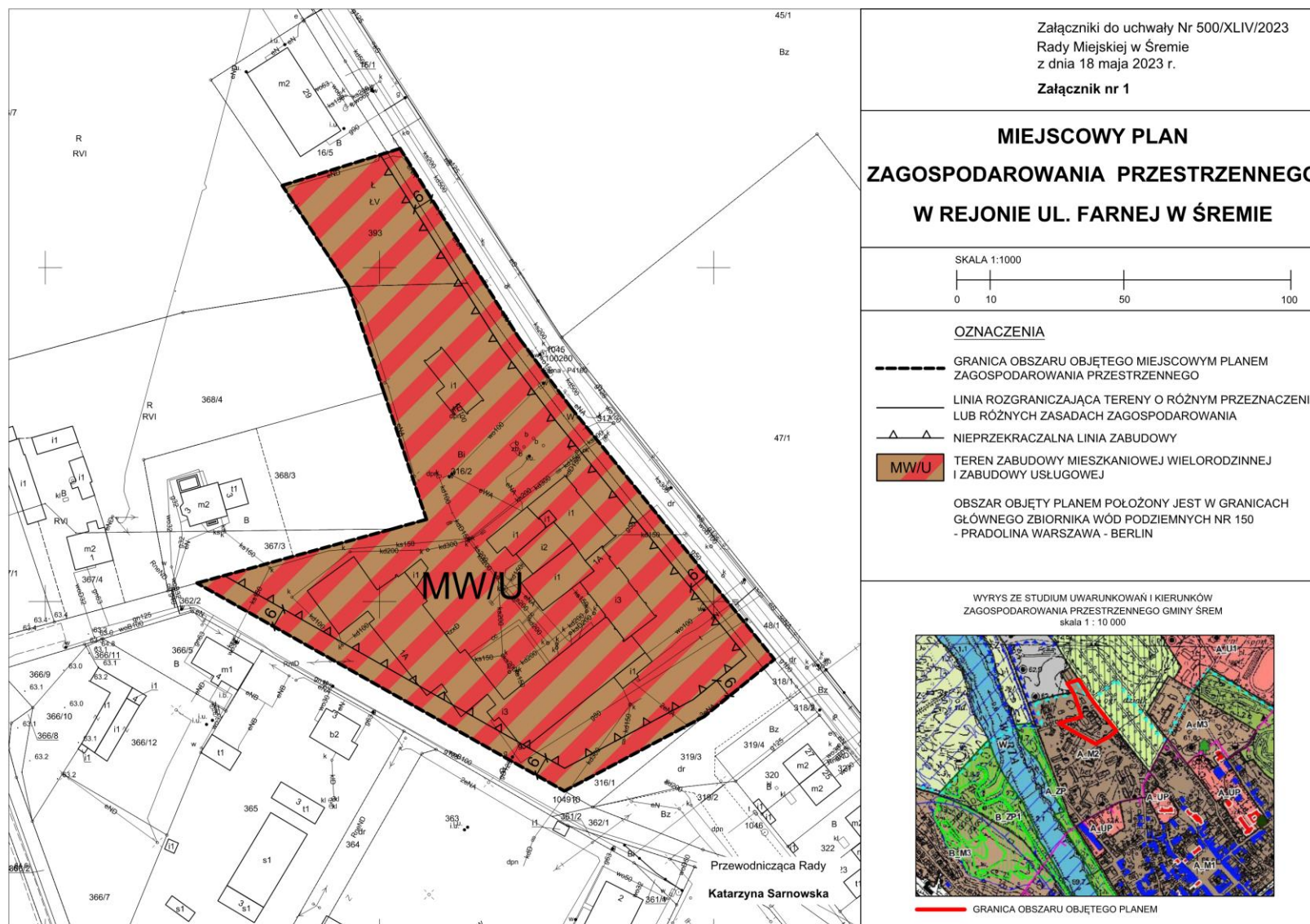
- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Katarzyna Sarnowska



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 500/XLIV/2023

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 18 maja 2023 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 w rejonie ul. Farnej w Śremie, ze względu na brak uwag.

Przewodnicząca Rady
Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 500/XLIV/2023

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 18 maja 2023 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 nie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ plan takich zadań nie przewiduje.

Przewodnicząca Rady
Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 500/XLIV/2023

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 18 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego