UCHWAŁA NR 167/XVII/11
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 29 grudnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ul. Środkowej i ul. Krótkiej 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 ul. Środkowej i ul. Krótkiej w Śremie, zwany dalej planem, 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. Plan obejmuje obszar położony w granicach określonych na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ul. Środkowej i ul. Krótkiej w Śremie, opracowany w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

„1) obsłudze komunikacyjnej – należy przez to rozumieć dostęp do terenu z drogi publicznej dla ruchu pieszego, rowerowego i samochodowego;”.

„2) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie o wysokości do 1,5 m od poziomu terenu, w którym część ażurowa stanowi nie mniej niż 60 % powierzchni całkowitej ogrodzenia, a elementy betonowe dopuszczone są jedynie do wysokości 0,3 m od poziomu terenu;”.

„3) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej, w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów odrębnych;”.

„4) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;”.

„5) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji miejskiej, tablice z nazwą ulicy, numerem posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zielonych i lasów, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;”.

„6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.”.

§ 3. 1. Na rysunku planu przedstawiono graficznie następujące ustalenia planu:

1) granicę obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) przeznaczenie terenu – oznaczone barwą i symbolem literowym lub literowo-cyfrowym;

4) klasyfikację dróg publicznych.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN** i **2MN** ;

2) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony na rysunku planu symbolem **KX.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 ustala się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, a na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pozostałych ustaleń planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych.

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

1) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania oraz gospodarowanie nimi zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z gminnym planem gospodarki odpadami;

2) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestora lub ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi, na terenach **MN** – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury i tablic informacyjnych;

2) zakaz lokalizacji reklam.

§ 9. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem **MN** , ustala się:

1) tereny **MN** stanowią obszar do przyłączenia i powiększenia przyległych działek budowlanych; działki geodezyjne położone w terenach **1MN** i **2MN** nie stanowią samodzielnych działek budowlanych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

   a) urządzeń towarzyszących, w tym: dojść, dojazdów i ogrodzeń,

   b) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2 na ogrodzeniach,

   c) obiektów małej architektury,

   d) stanowisk postojowych,

   e) wyłącznie na terenie **2MN** jednego budynku garażu lub warsztatu;

3) zakaz lokalizacji budynków na terenie **1MN** ;

4) dla budynku na terenie 2MN:

   a) lokalizację budynku według wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy,

b) powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni części działki budowlanej, położonej na terenie **2MN,**

c) wysokość budynku – jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 4,0 m,

d) dach płaski;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego – nie mniejszą niż 30 % części działki budowlanej, położonej na terenie **MN** .

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KX** , ustala się:

1) lokalizację urządzeń infrastruktury drogowej dla ruchu pieszego oraz dla obsługi komunikacyjnej przyległych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz lokalizacji budynków.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów, ustalonych i podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu nie podejmuje się ustaleń.

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

1) szerokość publicznego ciągu pieszego **KX** w liniach rozgraniczających od 1,5 m do 9,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

2) obsługę komunikacyjną terenów z przyległych dróg publicznych, przy czym dopuszcza się obsługę działek nr 2175/2 i 2176/4 poprzez ciąg pieszy **KX** .

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

1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej;

2) dostęp do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zachowanie odległości między przewodami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz innymi obiektami budowlanymi, zgodnie z przepisami odrębnymi i normami branżowymi;

4) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania, z istniejących w chwili uchwalenia planu, indywidualnych ujęć wody,

5) zakaz lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;

6) w zakresie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych:

a) dopuszczenie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z ciągu **KX** do kanalizacji deszczowej lub do ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,

b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które nie są zanieczyszczone, na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich,

c) lokalizację urządzeń podczyszczających ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, przed wprowadzeniem do wód lub do ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie sieci elektroenergetycznej:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie rozbudowy sieci elektroenergetycznej, w tym budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,

8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:

a) rozbudowę sieci telekomunikacyjnych jako kablowych, z dopuszczeniem linii napowietrznych,

b) dla stacji bazowych telefonii komórkowej nakaz oznakowania i uzgodnienia z właściwym organem lotniczym lokalizacji obiektów budowlanych, stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

§ 17. Wykonanie 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 1 do Uchwały Nr
167/XVII/11
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 2011 r.
Zalacznik1.jpg

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla ul. Środkowej i ul. Krótkiej w Śremie

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
167/XVII/11
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 2011 r.

Rostrzygnięcie 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 dla ul. Środkowej i ul. Krótkiej w Śremie, ze względu na brak uwag nieuwzględnionych. W wyznaczonym terminie została złożona jedna uwaga do projektu, która została uwzględniona przez Burmistrza.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
167/XVII/11
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 2011 r.

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

1) zadania w zakresie realizacji ciągów pieszych 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, stanowić będą ustalenia Gminnego Programu Inwestycyjnego.

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

§ 2. Koszt finansowania inwestycji z zakresu realizacji ciągów pieszych poniesie gmina.

§ 3. Koszt finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej poniosą właściwe przedsiębiorstwa.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 167/XVII/11
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 29 grudnia 2011 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ul. Środkowej i ul. Krótkiej w Śremie

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 448/XLIX/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla ul. Środkowej i ul. Krótkiej w Śremie.

Zgodnie z obowiązującym 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. oraz uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje w swych granicach teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem B3_M2

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
3) uzyskał wymagane ustawą opinie;
4) zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana ustaleń dotychczas obowiązującego miejscowego planu uchwalonego uchwałą Nr 401/XLVIII/98 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 9 czerwca 1998 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śremu, obejmującej ulicę Środkową (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 15 poz. 182 z dnia 20 lipca 1998 r.). Powołany miejscowy plan ustalił realizację lokalnego celu publicznego jakim jest droga ul. Środkowa. Przychylając się do wniosku współwłaścicieli nieruchomości określono przeznaczenie terenu objętego planem miejscowym jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren publicznego ciągu pieszego.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady

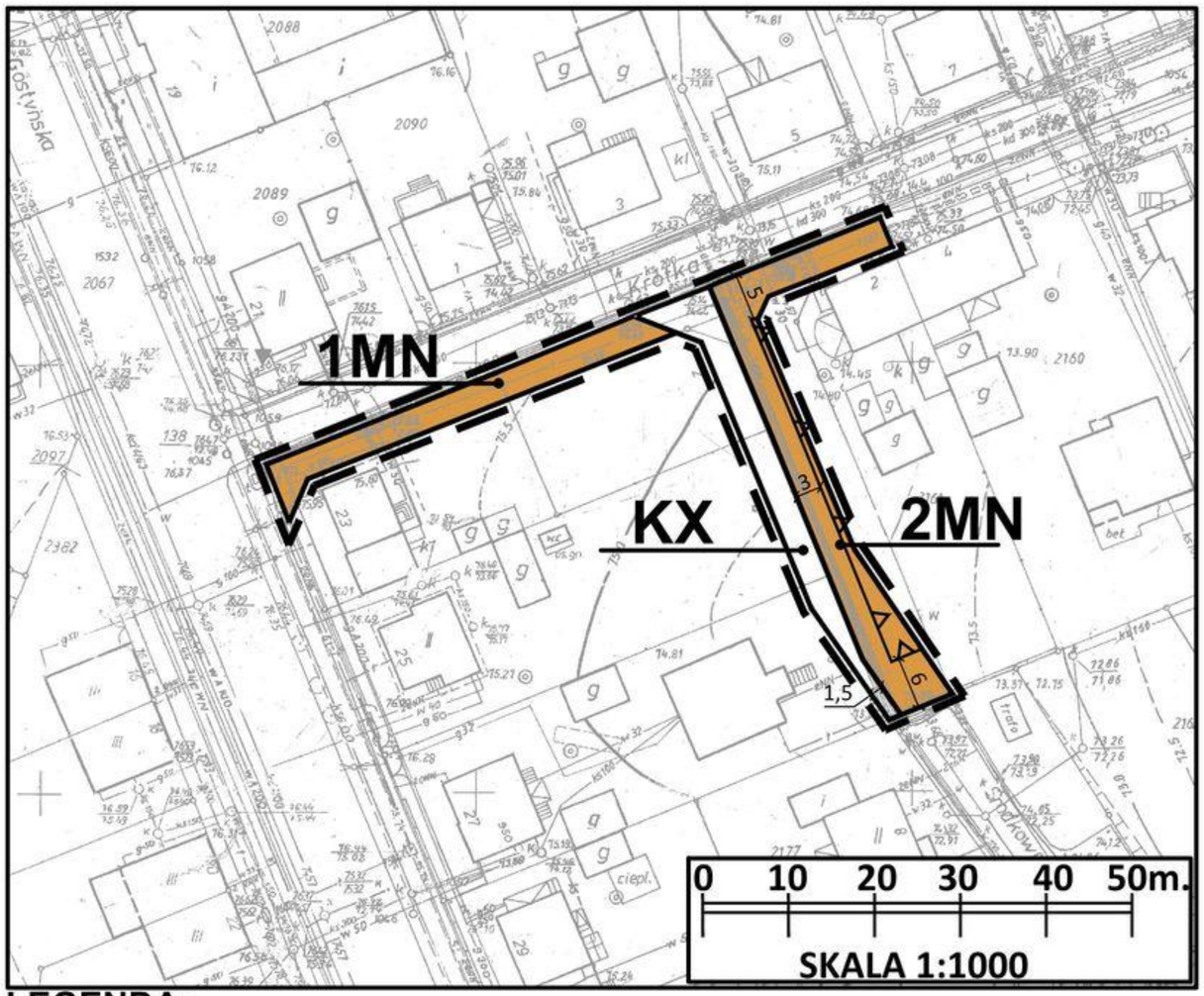
Katarzyna Sarnowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA UL. ŚRODKOWEJ I UL. KRÓTKIEJ W ŚREMIE

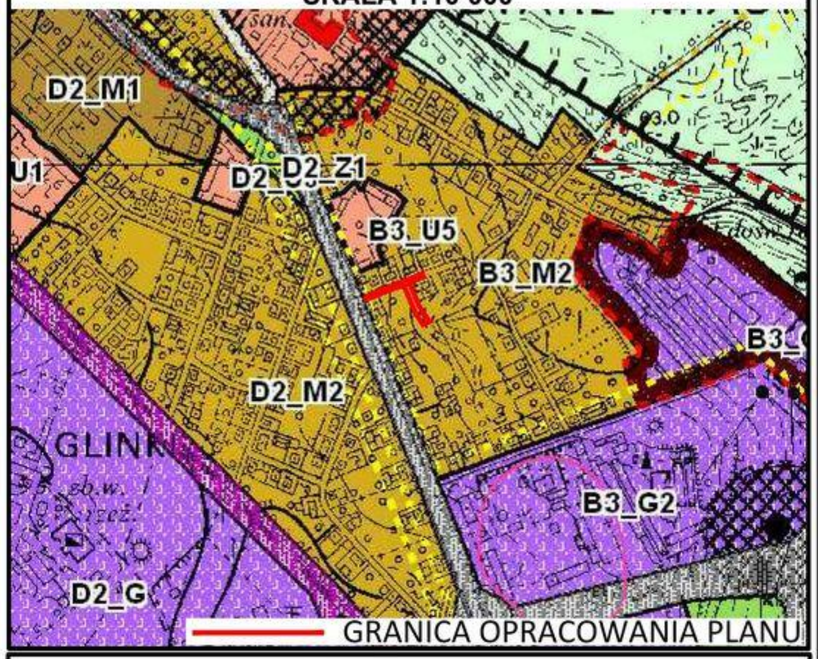
OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO NR ....., POZ. ..... Z DNIA .....R.

Załączniki do uchwały nr 167/XVII/11
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 2011 r.

Załącznik nr 1



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
SKALA 1:10 000



OBJAŚNIENIA:

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

M — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ

TURYSTYCZNE SZLAKI PIESZE

LEGENDA:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przezanczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

MN — Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

KX — Teren publicznego ciągu pieszego