

UCHWAŁA NR 433/XLIII/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 27 lutego 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niesłabin i Zbrudzewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn zm.¹⁾) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niesłabin i Zbrudzewo, zwany dalej „planem”, 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. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 2000, 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, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której należy usytuować 70% lica ściany tworzącej elewację frontową budynku; dopuszcza się przekroczenie linii przez części budynku takie, jak: wykusze, ganki, werandy, balkony, na odległość nie większą niż 1,5m; linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku, pilastrów, kolumn, schodów wejściowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynku;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której nie może przekroczyć żadna ze ścian zewnętrznych budynku; dopuszcza się przekroczenie linii przez części budynku takie, jak: wykusze, ganki, werandy, balkony, na odległość nie większą niż 1,5m; linia ta nie dotyczy części podziemnej budynku, pilastrów, kolumn, schodów wejściowych, pochylni dla osób niepełnosprawnych i innych podobnych elementów budynku;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 4) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych, wszystkich budynków na działce budowlanej i powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U;**
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i 7R;**
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM i 6RM;**
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13 ZL, 14ZL, 15ZL i 16ZL;**
- 6) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP;**
- 7) teren drogi publicznej zbiorczej, oznaczony symbolem **1KDZ;**
- 8) tereny dróg publicznych lokalnych, oznaczony symbolami: **1KDL i 2KDL;**
- 9) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD;**
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW i 16KDW.**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakazuje się sytuowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

- 2) dopuszcza się lokalizację nośników reklamowych i obiektów małej architektury; nakazuje się, aby usytuowanie nośników reklamowych nie powodowało zagrożenia bezpieczeństwa uczestników ruchu, nie ograniczało wymaganego pola widoczności i skrajni drogi, nie utrudniało utrzymania drogi, a także nie kolidowało z sieciami i urządzeniami istniejącej i planowanej infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się, aby nośniki reklamowe, o których mowa w pkt 2, były wykonane w formie wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych lub tablic reklamowych, w tym także podświetlanych; maksymalną wysokość całkowitą nośnika reklamowego ogranicza się do 4 m;
- 4) dopuszcza się zachowanie, istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, ich funkcji, lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów lub ich rozbiórkę. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się zachowanie funkcji, wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z liniami zabudowy i pozostałymi ustaleniami niniejszego planu;
- 5) dopuszcza się możliwość wydzielenia działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz działek pod poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

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

- 1) ochronę przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi, obszarów określonych na rysunku planu jako:
 - a) Rogaliński Park Krajobrazowy,
 - b) Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty PLH300012 Rogalińska Dolina Warty,
 - c) PLB300017 Ostoja Rogalińska, obszar specjalnej ochrony ptaków,
 - d) obszary nieobwałowane, wyznaczające zasięg wielkiej wody o prawdopodobieństwie 1%, wykazane jako obszary zagrożone powodzią w „Studium ochrony przeciwpowodziowej dla rzeki Warty”,
 - e) czwartorzędowy zbiornik wodonośny p.n. Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 150 „Pradolina Warszawsko-Berlińska”;
- 2) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów **MN** : jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną,

- b) dla terenów **MN/U** : jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo - usługowe,
- c) dla terenów **RM** : jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej, obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami : **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** i **7MN** :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowo – gospodarczego wolnostojącego;
- 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych - 9 m, przy czym rzędna poziomu parteru budynku nie może być większa niż 1 m n.p.t.;
- 6) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - c) nakazuje się dachy dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym od 30° do 45°, w układzie prostopadłym do drogi;
- 7) dla budynków gospodarczych ustala się:

- a) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
- b) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej i pokryciu jak budynek mieszkalny,
- c) dopuszcza się wysokość okapów od 2,5 m do 3 m;
- 8) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,1;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami **3MN**, **4MN** i **5MN** ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,15,
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami **6 MN** i **7 MN** ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;
- 11) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,35;
- 12) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 50%;
- 13) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN** – 1500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **3MN** i **5MN** – 1000 m²,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** – 2000 m²,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami **6 MN** i **7 MN** – nie ustala się;
- 14) nakazuje się stosować pokrycia dachowe w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 15) przyjmować kolorystykę jasnych, stonowanych kolorów tynków na elewacjach;
- 16) dla terenów oznaczonych symbolami **6 MN** i **7 MN** dopuszcza się utrzymanie istniejącego zagospodarowania terenu oraz prowadzenia dojazdów i dojazdów do przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej;
- 17) dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** dopuszcza się budowę nowej zabudowy pod warunkiem sytuowania poziomego zerowego parteru budynku powyżej rzędnej 62,2 m n. p. m.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN/U**, **2MN/U** i **3 MN/U** :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, budynków usługowych, budynków gospodarczych oraz garaży wolnostojących;
- 2) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - c) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych - 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - d) nakazuje się dachy dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym od 30° do 45° , w układzie prostopadłym do drogi;
- 3) dla budynków usługowych:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynku usługowego jako wolnostojący lub przylegający do budynku mieszkalnego,
 - b) zakazuje się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 6 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - d) maksymalna wysokość budynków usługowych - 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.,
 - e) nakazuje się dachy dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym od 30° do 45° , w układzie prostopadłym do drogi lub dachy jednospadowe o spadku do 12° ;
- 4) dla budynków gospodarczych:
 - a) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - b) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej i pokryciu jak budynek mieszkalny,
 - c) dopuszcza się wysokość okapów od 2,5 m do 3 m,
 - d) maksymalna wysokość budynków gospodarczych - 6 m;
- 5) ustala się główny wjazd na działki budowlane z przyległych dróg publicznych;

- 6) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,15;
- 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,5;
- 8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 35%;
- 9) minimalna powierzchnia działek budowlanych:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** – 1500 m²,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolami **2MN/U** i **3MN/U** – 1000 m²;
- 10) nakazuje się stosować pokrycia dachowe w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 11) przyjmować kolorystykę jasnych, stonowanych kolorów tynków na elewacjach.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM i 6RM** :

- 1) lokalizację budynków: mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących, gospodarczych, inwentarskich, garaży;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów wymienionych w przepisach odrębnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10 m, nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 5) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garażowych – 6 m;
- 6) maksymalna wysokość budynków inwentarskich - 12 m, przy czym rzędna poziomu parteru budynków nie może być większa niż 1 m n.p.t.;
- 7) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
 - a) zakazuje się sytuowania budynków w odległości mniejszej niż 3 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - c) dopuszcza się dachy dwuspadowe o symetrycznych głównych połaciach, o kącie nachylenia połaci dachowej wynoszącym od 30° do 45°;
- 8) dla budynków gospodarczych, w tym stodoł, oraz inwentarskich:

- a) dopuszcza się usytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną uwzględniając nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy określone na rysunku planu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie nowych budynków inwentarskich, a także nowych budynków gospodarczych przeznaczonych do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu, płodów rolnych, środków produkcji rolnej, w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - c) dopuszcza się sytuowanie nowych budowli rolniczych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej z dnia 7 października 1997 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie (Dz. U. z 2014 r., poz. 81) z uwzględnieniem obszaru negatywnego oddziaływania; obszar negatywnego oddziaływania nie może obejmować sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową oznaczonych symbolem MN/U,
 - d) nakazuje się dachy o kącie nachylenia połaci dachowej jak budynek mieszkalny lub dach jednospadowy o spadku do 12°;
- 9) ustala się główny wjazd na działki budowlane z przyległych dróg publicznych;
- 10) dla terenów oznaczonych symbolami **2RM, 5RM i 6RM** ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,15;
- 11) dla terenów oznaczonych symbolami **1RM, 3RM i 4RM** ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01;
- 12) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,6;
- 13) udział powierzchni biologicznie czynnej nie może być mniejszy niż 25%;
- 14) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 3000 m²;
- 15) nakazuje się stosować pokrycia dachowe w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 16) przyjmować kolorystykę jasnych, stonowanych kolorów tynków na elewacjach;
- 17) dla terenów oznaczonych symbolami **1RM i 2RM** dopuszcza się budowę nowej zabudowy pod warunkiem sytuowania poziomu zerowego parteru budynków powyżej rzędnej 62,2 m n. p. m.

4. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i 7R** ustala się:

- 1) tereny należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy.

5. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL i 16ZL** ustala się:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy;
- 2) lasy istniejące należy pozostawić bez zmian w dotychczasowym użytkowaniu;
- 3) tereny niezalesione oznaczone na rysunku planu jako lasy stanowią grunty do zalesienia.

6. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem: **1ZP** ustala się:

- 1) nakazuje się zagospodarować zielenią urządzoną;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 9. 1. Zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z rysunkiem planu. Obszar szczególnego zagrożenia powodzią obejmuje część terenów **1ZP, 1R, 1KDW i 4KDW**.

2. Na terenach objętych obszarem szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują przepisy ustawy z 18 lipca 2001 r. prawo wodne (Dz. U. z 2012 r., poz. 145 z późn. zm.), w szczególności zakazuje się:

- 1) wykonywania urządzeń wodnych oraz budowy innych obiektów budowlanych;
- 2) sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk;
- 3) zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymaniem, odbudową, rozbudową lub przebudową wałów przeciwpowodziowych wraz z obiektami związanymi z nimi funkcjonalnie.

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

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

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) **KDZ** – drogi klasy zbiorczej,
 - b) **KDL** – drogi klasy lokalnej,
 - c) **KDD** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokość pasa drogowego:
 - a) **KDZ** i **KDW** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) **KDL** szerokość ustala się na 15 m,
 - c) **1KDD** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) na terenach dróg publicznych oznaczonych symbolami **1KDZ**, **1KDL** i **2KDL** zakazuje się lokalizacji w pasie drogowym wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych;
- 4) na terenie drogi publicznej oznaczonej symbolem **1KDZ** zakazuje się sytuowania zjazdów z nieruchomości położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej przylegających do drogi;
- 5) nakazuje się usytuować miejsca postojowe w granicach działki budowlanej w ilości:
 - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na lokal mieszkalny,
 - b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na lokal mieszkalny oraz jedno miejsce postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - c) na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych – nie mniej niż dwa miejsca postojowe na lokal mieszkalny.

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

- 1) dopuszcza się prowadzenie 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) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania, z istniejących w chwili uchwalenia planu, indywidualnych ujęć wody,
 - b) do czasu realizacji systemu wodociągowego dopuszczenie lokalizacji nowych indywidualnych ujęć wody;
- 5) w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej:
 - a) nakazuje się doprowadzić ścieki bytowe i komunalne do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszcza się, do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, odprowadzenia ścieków bytowych do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - c) dopuszcza się rozbudowę sieci kanalizacyjnej,
 - d) zakazuje się lokalizacji przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 6) w zakresie sieci kanalizacji deszczowej:
 - a) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, przy czym dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, które nie są zanieczyszczone, na własnej działce bez naruszenia interesu osób trzecich,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do istniejących cieków wodnych i rowów otwartych położonych w granicach planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci elektroenergetycznej:
 - a) dla dystrybucyjnych linii napowietrznych ustala się pasy technologiczne, w których budowa budynków i obiektów wymaga spełnienia wymogów przepisów z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, o szerokości:
 - dla linii SN 15 kV – po 5,0 m licząc od skrajnego przewodu linii po obu jej stronach; pasy określono na rysunku planu,
 - dla linii nn 0,4 kV – po 3 m licząc od skrajnego przewodu linii po obu jej stronach,
 - b) na obszarach zabudowy dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,

c) dopuszcza się zachowania istniejących stacji transformatorowych oraz budowę nowych w miarę potrzeb;

8) w zakresie sieci telekomunikacyjnej:

a) dopuszcza się budowę linii telekomunikacyjnych wyłącznie jako kablowych,

b) dopuszcza się przebudowę linii napowietrznych kolidujących z planowaną zabudową na linie kablowe;

9) w zakresie gospodarki odpadami:

– nakazuje się gromadzenie i dalsze gospodarowanie odpadami zgodnie z gminnym regulaminem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

§ 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 daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

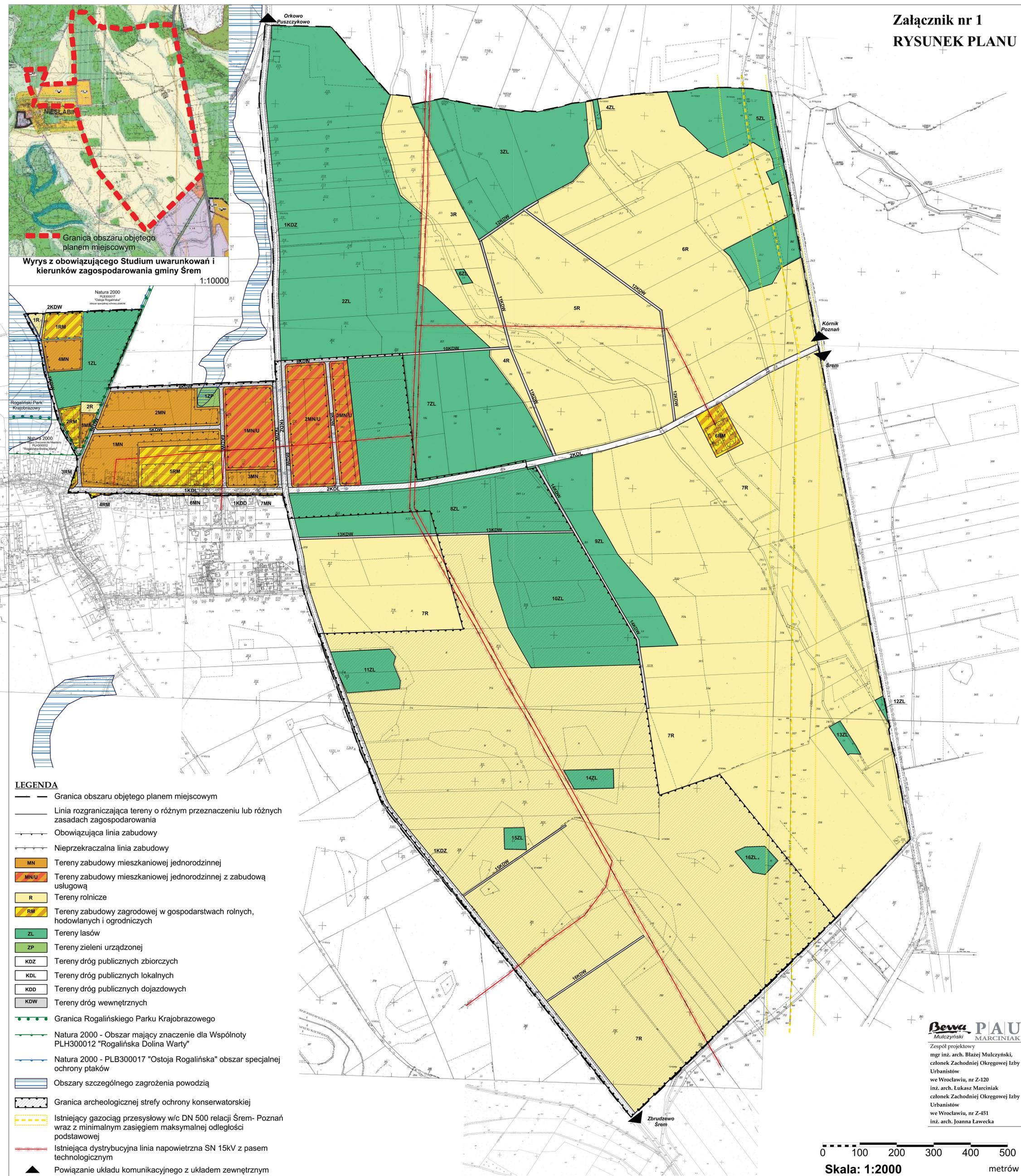
Katarzyna Sarnowska

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r.poz. 951, poz. 1445, Dz.U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405, poz. 1238.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI NIEŚLABIN I ZBRUDZEWO

Załącznik nr 1
nr 433/XLIII/2014
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 lutego 2014 r.

Załącznik nr 1
RYSUNEK PLANU



Wyrus z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Śrem 1:10000

- LEGENDA**
- Granica obszaru objętego planem miejscowym
 - Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - Obowiązująca linia zabudowy
 - Nieprzekraczalna linia zabudowy
 - MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
 - MN/U Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową usługową
 - R Tereny rolnicze
 - RM Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych
 - ZL Tereny lasów
 - ZP Tereny zieleni urządzonej
 - KDZ Tereny dróg publicznych zbiorczych
 - KDL Tereny dróg publicznych lokalnych
 - KDD Tereny dróg publicznych dojazdowych
 - KDW Tereny dróg wewnętrznych
 - Granica Rogalińskiego Parku Krajobrazowego
 - Natura 2000 - Obszar mający znaczenie dla Wspólnoty PLH300012 "Rogalińska Dolina Warty"
 - Natura 2000 - PLB300017 "Ostoja Rogalińska" obszar specjalnej ochrony ptaków
 - Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
 - Granica archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej
 - Istniejący gazociąg przesyłowy w/c DN 500 relacji Śrem- Poznań wraz z minimalnym zasięgiem maksymalnej odległości podstawowej
 - Istniejąca dystrybucyjna linia napowietrzna SN 15kV z pasem technologicznym
 - ▲ Powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym

0 100 200 300 400 500
Skala: 1:2000 metrów

Bewa PIAU
Mulczyński MARCINIAK
Zespół projektowy
mgr inż. arch. Błażej Mulczyński,
członek Zachodniej Okręgowej Izby
Urbanistów
we Wrocławiu, nr Z-120
inż. arch. Łukasz Marciniak
członek Zachodniej Okręgowej Izby
Urbanistów
we Wrocławiu, nr Z-451
inż. arch. Joanna Ławicka

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
433/XLIII/2014
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 lutego 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niesłabin i Zbrudzewo**

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:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niesłabin i Zbrudzewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2013 r. do 25 września 2013 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: prośba o zmianę przeznaczenia w projekcie planu dla działki o nr ewid. 148, obręb Niesłabin na teren zabudowy mieszkaniowej lub zabudowy zagrodowej;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: działka o nr ewid. 148, obręb Niesłabin położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, dlatego też Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej nie wyraził zgody na przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową bądź zagrodową.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
433/XLIII/2014
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 lutego 2014 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 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. 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.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 433/XLIII/2014
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 27 lutego 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego we wsi Niesłabin i Zbrudzewo**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 188/XIX/12 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niesłabin i Zbrudzewo.

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., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje w swych granicach :

- teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej, oznaczony symbolem F2_RZ, F2_RZ1;
- teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczony symbolem F2_R;
- teren dolesień;
- teren rolniczy;
- teren lasu;
- teren łąk i pastwisk.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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. z 2013 r., poz. 1235, poz. 1238), 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 jest utrzymanie dotychczasowego użytkowania wschodniej części wsi Niesłabin i tym samym ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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