

*Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu
w dniach: 20.02.2015 r. – 17.03.2015 r.
dyskusja publiczna: 10.03.2015 r.
termin składania uwag: 03.04.2015 r.*

**- projekt -
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w rejonie ulic Przemysłowej i Nowa Strzelnica w Śremie**

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 terenu położonego w rejonie ulic Przemysłowej i Nowa Strzelnica w Śremie, zwany dalej „miejscowym 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 r., 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. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;

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 terenu objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu; granica obszaru objętego miejscowym planem stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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, poz. 1446; Dz. U. z 2014 r. poz. 379, poz. 768, poz. 1133.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu, przy czym dopuszcza się, aby takie elementy budynku, jak balkony, zadaszone wejścia do budynku, schody mogły wykraczać przed tę linię na odległość do 2,5 m;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 3) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przy czym przez całkowitą powierzchnię zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej”;
- 4) „szyldach” – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, w formie płaskich elementów takich, jak grafika na elewacji, tablice i panele świetlne, przylegające do elewacji, niebędące reklamami ani tablicami informacyjnymi;
- 5) „zieleni izolacyjnej” – należy przez to rozumieć umiejscowiony na terenie pas zwartej, zróżnicowanej gatunkowo zieleni wysokiej i niskiej, w tym drzew i krzewów, mającej na celu izolowanie optyczne i łagodzenie negatywnego oddziaływania określonej funkcji lub działalności na otoczenie.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem U.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działek sąsiednich lub w odległości 1,5 m od granicy, za

wyjątkiem granic z pasami drogowymi ulic: Przemysłowej i Nowej Strzelnicy;

- 3) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i odcienie kolorów naturalnych drewna i ceramiki,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru podstawowego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) możliwość wprowadzania jednego koloru uzupełniającego dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych;
- 4) dopuszczenie stosowania szyldów oraz do trzech reklam w formie tablic o powierzchni do 5 m² każda oraz jednego pylonu reklamowego i trzech masztów reklamowych o wysokości do 8m;
- 5) zakaz wykonywania ogrodzeń:
 - a) o powierzchni pełnej większej niż 30% powierzchni całego ogrodzenia,
 - b) o przęsłach z prefabrykowanymi elementami betonowymi;
- 6) dopuszczenie remontu i rozbudowy istniejących w dniu uchwalenia miejscowego planu obiektów znajdujących się przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 7) dopuszczenie: budowy urządzeń budowlanych wchodzących w skład lokalizowanych przedsięwzięć, dojazdów i dojazdów do budynków, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dowolny kierunek sytuowania budynków i budowli w stosunku do dróg i do granic nieruchomości sąsiednich;
- 3) nakaz zapewnienia warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zapewnienia wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 5 i 6;
- 5) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;

7) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;

8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;

9) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora.

§ 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu U ustala się:

1) lokalizowanie budynków usługowych oraz handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², wiat, obiektów tymczasowych służących przechowywaniu, ekspozycji i sprzedaży towarów;

2) geometrię dachów:

a) dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°,

b) jednakowy kąt nachylenia obu połaci dachowych budynku;

3) powierzchnię zabudowy – do 60 % powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy:

a) minimalna: 0,00,

b) maksymalna: 1,2;

5) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 15 % powierzchni działki budowlanej i nie mniej niż wynosi powierzchnia zieleni izolacyjnej na działce budowlanej;

6) wysokość budynków – do 10 m, wysokość do okapu – do 8 m;

7) wysokość wiat – do 6 m;

8) wysokość obiektów tymczasowych – do 6 m;

9) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;

10) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 2000 m²; powyższe nie dotyczy działek wydzielanych na cele sytuowania urządzeń infrastruktury technicznej;

11) nakaz urządzenia zieleni izolacyjnej w obszarze od granicy terenu przylegającej do pasa drogowego ulicy Nowa Strzelnica do nieprzekraczalnej linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

12) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach – 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków.

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

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

§ 12. 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;
- 2) uzgadnianie z właściwymi organami wojskowymi, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej 50 m n. p. t. lub większej.

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

- 1) obsługę komunikacyjną – z ulicy Przemysłowej;
- 2) lokalizację miejsc postojowych dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) stosowanie nawierzchni szczelnych w obszarze lokalizowania miejsc postojowych.

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

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

*Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu
w dniach: 20.02.2015 r. – 17.03.2015 r.
dyskusja publiczna: 10.03.2015 r.
termin składania uwag: 03.04.2015 r.*

§ 15. W zakresie sposobów i terminów 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 niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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