

**UCHWAŁA NR 272/XXXI/08
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 18 grudnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki o nr ewid. 2985/7 położonej w rejonie ul. Wiosennej 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 działki o nr ewid. 2985/7 położonej w rejonie ul. Wiosennej w Śremie, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań 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) zmienionego uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 2985/7 położonej w rejonie ul. Wiosennej w Śremie, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

- 3) „powierzchni zabudowy” – rozumie się przez to powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynku w stanie wykończonym;
- 4) „reklamie” – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 5) „stacjach bazowych telefonii komórkowej” – należy przez to rozumieć obiekty radiokomunikacyjne, składające się z urządzeń elektroprzesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawu anten.

§ 3. W planie ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony na rysunku symbolem **P**.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) możliwość lokalizowania:
 - a) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi,
 - b) obiektów infrastruktury technicznej, w tym również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - c) stacji bazowych telefonii komórkowej, przy czym przed wydaniem pozwolenia na ich budowę, inwestor zobowiązany jest do zgłoszenia do Dowództwa Sił Powietrznych wszelkich obiektów o wysokości równej lub większej jak 50 m n.p.m.,
 - d) dróg wewnętrznych, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury oraz reklam i elementów systemu informacji miejskiej;
- 2) możliwość wydzielenia działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizowania ogrodzeń z typowych prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) segregację odpadów w miejscach ich powstawania i gromadzenia oraz zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych pochodzących z połaci dachowych i powierzchni nieutwardzonych na terenie albo odprowadzenie ich do rowu lub gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do rowu lub kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu w osadnikach i separatorach, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki;
- 5) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie przez inwestorów wznoszonych obiektów wymaganych standardów akustycznych w budynkach biurowych i budynkach z pomieszczeniami wymagającymi komfortu akustycznego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) możliwość wykorzystania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas robót budowlanych na obszarze planu lub ich zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) możliwość zmiany przebiegu i skanalizowania istniejącego rowu.

§ 6. Zasadą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

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

§ 8.1. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonym na rysunku planu symbolem **P**, dopuszcza się lokalizowanie: budynków produkcyjnych, składów, baz i magazynów, budynków usługowych i handlowych o powierzchni sprzedaży zgodnej z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, parkingów w tym dla samochodów ciężarowych, garaży, stacji paliw, urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) wysokość budynków – nie większą niż 40 m;
- 3) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) dachy płaskie.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych

przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

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

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

§ 12. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zjazdy na teren z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami planu, w miejscu oznaczonym na rysunku jako dojazd do terenu;
- 2) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 4 osoby mogące jednocześnie przebywać na terenie;
- 3) zaopatrzenie w wodę przeznaczoną na cele przemysłowe z sieci wodociągowej;
- 4) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 5) zaopatrzenie w ciepło wyłącznie przy zastosowaniu urządzeń spełniających standardy ochrony środowiska z zastosowaniem takich nośników jak: energia elektryczna, paliwa płynne, gazowe i stałe z wyłączeniem węgla oraz alternatywne źródła energii;
- 6) przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej oraz zmianę jej przebiegu poza granice planu;
- 7) możliwość przebudowy, remontu, zmiany lokalizacji istniejących obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. Ustala się 25% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 272/XXXI/08
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 18 grudnia 2008 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla działki o nr ewid. 2985/7 położonej w rejonie ul. Wiosennej 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 planu miejscowego opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 197/XXIV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 maja 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 2985/7 położonej w rejonie ul. Wiosennej 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), zmienionego uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obejmuje w swych granicach teren zabudowy techniczno – produkcyjnej z ustaleniem lokalizacji Śremskiego Parku Inwestycyjnego – Obszar Wschodni (B3_G4).

Przewidywane zagospodarowanie terenu to obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

Teren uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne podczas sporządzania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem (uchwała Nr 49/XXXVI/92 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 12 listopada 1992 r.).

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

1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w lokalnej prasie (Tydzień Ziemi Śremskiej) w dniu 05.06.2008 r. oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;

- 2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 27.06.2008 r. – w wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek, który został rozstrzygnięty w dniu 02.07.2008 r.;
- 3) pismem z dnia 02.06.2008 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu; w odpowiedzi wpłynęło jedenaście pism;
- 4) uwzględniając ustalenia Studium, wybrany projektant opracował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowaniem ekofizjograficznym i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) w dniu 24.07.2008 r. uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej pod warunkiem wprowadzenia uwag;
- 6) uzgodnił i zaopiniował projekt planu z właściwymi organami i instytucjami, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 7) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej) w dniu 02.10.2008 r. oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10.10.2008 r. do 12.11.2008 r.;
- 8) w dniu 04.11.2008 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 27.11.2008 r. – w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

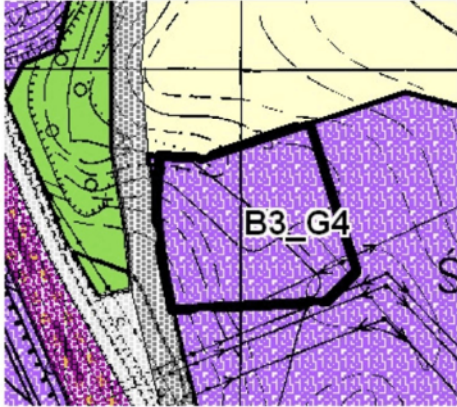
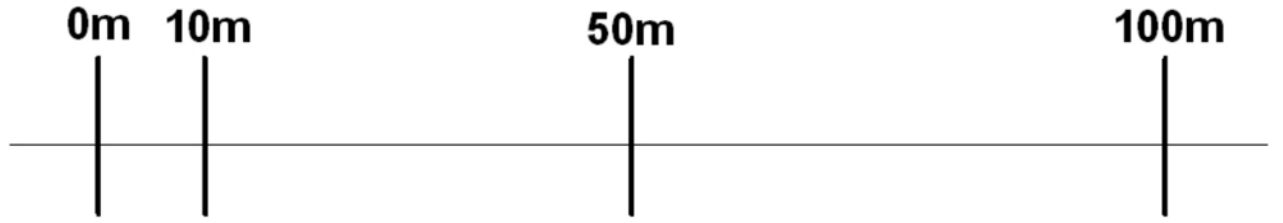
W związku z zachowaniem trybu sporządzania planu miejscowego, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest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

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA DZIAŁKI O NR EWID. 2985/7
POŁOŻONEJ W REJONIE UL. WIOSENNEJ W ŚREMIE**

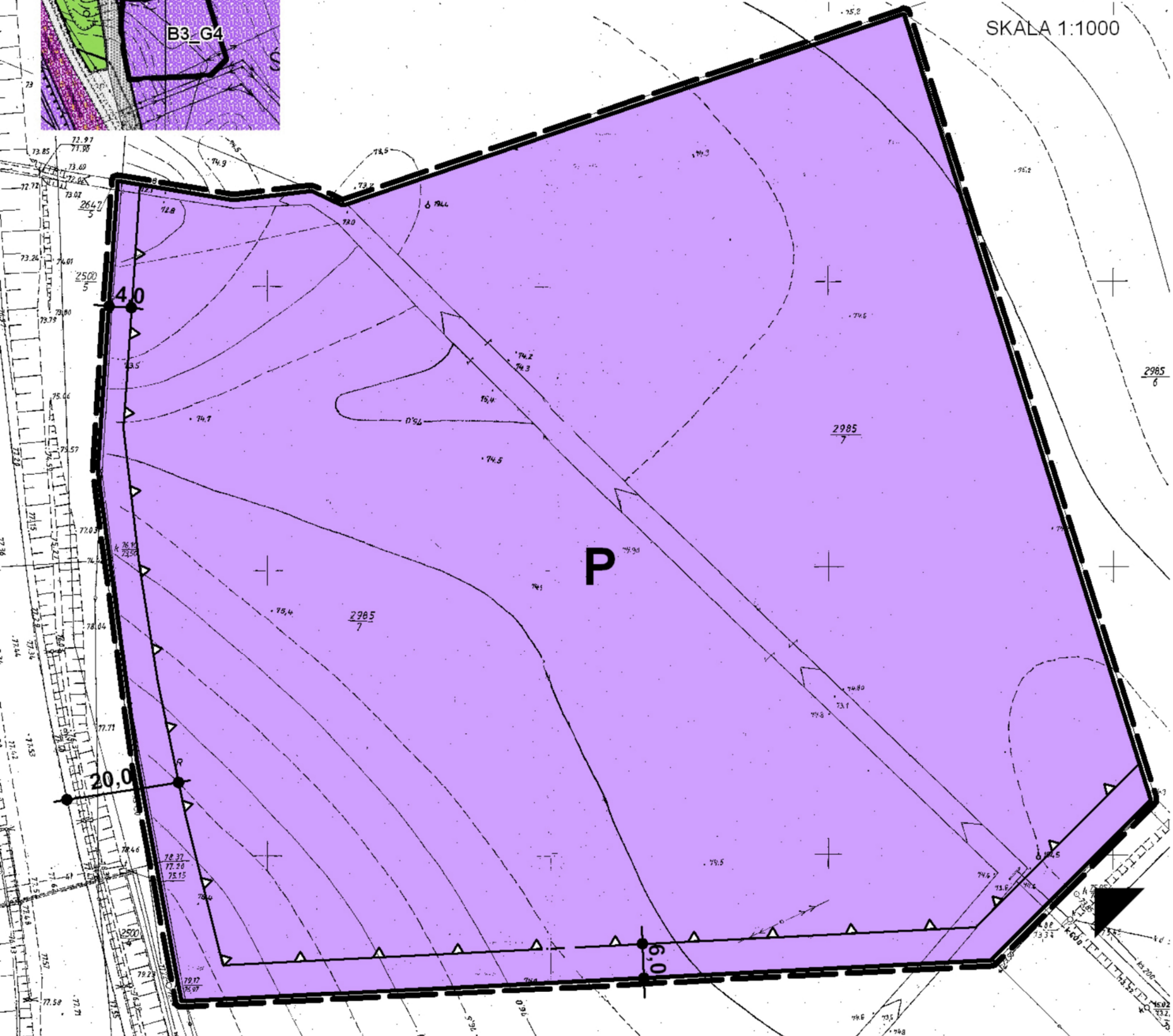
Załączniki do uchwały Nr..272/XXXI/08
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 18 grudnia 2008 r.

Załącznik nr 1






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



SKALA 1:1000



OBJAŚNIENIA:

-  GRANICA OPRACOWANIA MPZP
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  DOJAZD DO TERENU

OPRACOWANIE:

 **URBANIKA**

MGR INŻ. ARCH. AGATA MARCINIĄK Z-371
MGR INŻ. ARCH. IWONA STACHOWSKA Z-14