

- projekt-
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego we wsi Luciny**

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.) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Luciny, 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 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. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej "rysunkiem planu", opracowana w skali 1:2000, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Luciny”, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

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

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;

- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej nie przekracza 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni nadziemnych kondygnacji, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej i powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) tereny zieleni otwartej, oznaczone symbolami: **1ZO, 2ZO i 3ZO**;
- 3) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL i 9ZL**;
- 4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i 7R**;
- 5) tereny dolesień, oznaczone symbolami: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL i 8RL**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW**;
- 7) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD**;
- 8) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolami **1KDZ i 2KDZ**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń budowlanych,
 - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów małej architektury,

- d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych na terenie **MN**,
- e) tablic informacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
 - a) tymczasowych obiektów budowlanych poza obiektami niezbędnymi podczas wznoszenia budynków i budowli,
 - b) ogrodzeń o przeszłach z prefabrykowanych elementów betonowych.
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz działek przeznaczonych pod poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

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

- 1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem możliwości ich zagospodarowania na terenie nieruchomości;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów **KDW**, **KDD** i **KDZ** do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 6) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek uzgadniania, z właściwym organem ochrony zabytków, działań inwestycyjnych 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 oznaczonym symbolem **MN** ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków i ich sposobu użytkowania oraz ich rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego na każdej działce budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;
- 6) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych 6,0 m;
- 7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku, jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze;
- 9) stosowanie pokryć dachów dwuspadowych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych, w odcieniach czerwieni;
- 10) zasady projektowania kolorystyki ścian budynków:
 - a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - b) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni całkowitej elewacji;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego: 70 m²;
- 13) teren biologicznie czynny – minimum 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,06,
 - b) maksymalny: 0,4;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2500 m².

2. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1ZO**, **2ZO** i **3ZO** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych i rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

3. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL**, **8ZL**, **1RL**, **2RL**, **3RL**, **4RL**, **5RL**, **6RL**, **7RL** i **8RL** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) zagospodarowanie terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszystkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) dopuszczenie rozbudowy oraz budowy sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;

- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, możliwości poboru wody z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
 - a) **KDZ** – droga klasy zbiorczej,
 - b) **KDD** – droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) drogowych obiektów inżynierskich,
 - b) ścieżek rowerowych,
 - c) zatok przystankowych i miejsc postojowych na terenach: **KDW**, **KDD** i **KDZ**,
 - d) nowych zjazdów na działki z terenu **4KDW** i **5KDW**;
- 4) zakaz podziału działek generujących powstanie nowych włączeń, (skrzyżowań i zjazdów) do drogi wojewódzkiej nr 432, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie **MN** – minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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