Projekt

z dnia 31 stycznia 2014 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia ..... 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 jednorodzinną,

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 dojść i dojazdów do przylegających terenów zabudowy mieszkaniowej;

17) dla terenu oznaczonego symbolem **4MN** dopuszcza się budowę nowej zabudowy pod warunkiem sytuowania poziomu 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 stodół, 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 utrzymywaniem wód oraz brzegu morskiego, a także utrzymywaniem, 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.

Burmistrz Śremu

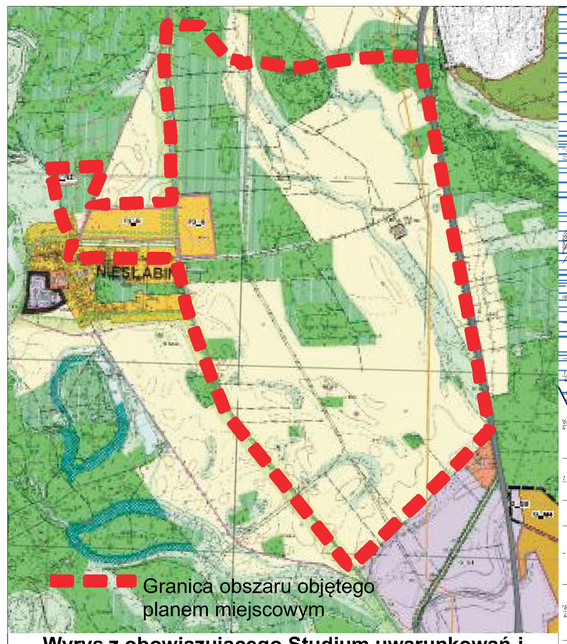
Adam Lewandowski

[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 NIESŁABIN I ZBRUDZEWO

Załącznik do uchwały nr .....
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia .....

Załącznik nr 1
RYSUNEK PLANU



Wyrys z obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Śrem

1:10000

Orkowo
Puszczykowo
Kórnik
Poznań
Śrem
Zbrudzewo
Śrem
Natura 2000
PLB300017
"Ostoja Rogalińska"
obszar specjalnej ochrony ptaków
Rogaliński Park Krajobrazowy
Natura 2000
Obszar Mający Znaczenie dla Wspólnoty
PLH300012
"Rogalińska Dolina Warty"

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 przesysłowy 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

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 Ławecka

0 100 200 300 400 500 metrów

Skala: 1:2000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia.....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 zgodny na przeznaczenie jej pod zabudowę mieszkaniową bądź zagrodową.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia.....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.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia ..... 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 samych 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.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski