



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 28 grudnia 2023 r.

Poz. 12519

UCHWAŁA NR 570/XLIX/2023 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 12 grudnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod prowadzenie działalności komunalnej w Śremie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 977, z późn zm.¹⁾) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod prowadzenie działalności komunalnej w Śremie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod prowadzenie działalności komunalnej w Śremie”, 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 4.

§ 2. 1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków oraz zewnętrzne krawędzie wiat mierzone po zewnętrznej krawędzi słupów od drogi.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny naziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym oraz przez rzut prostokątny wiat, mierzony po zewnętrznej krawędzi słupów, na powierzchnię działki budowlanej.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem P/U.

2. Linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy oraz przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację budynków na terenie inwestycji, składającym się z kilku działek gruntu, bez uwzględniania ich granic.

3. Dopuszcza się dowolną powierzchnię nowo wydzielanych działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich oraz związanych z lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości lub opóźniających spływ wód;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się działalność inwestycyjną w obrębie wskazanych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych obszar AZP 59-28/122, AZP 59-28/123, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951 i 1688).

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem P/U, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 200 m²;
- 2) budynków biurowych;
- 3) budynków produkcyjnych, magazynowych oraz składów;
- 4) budynków gospodarczych, garaży oraz wiat;
- 5) budowli związanych z funkcją terenu;
- 6) urządzeń budowlanych i technicznych związanych z budynkami lokalizowanymi na terenie;
- 7) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków usługowych, biurowych, produkcyjnych, magazynowych oraz składów nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych, garaży oraz wiat nie większą niż 7 m;
- 3) wysokość budowli związanych z funkcją terenu nie większą niż 7 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0 do 1,2;
- 6) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dowolną geometrię dachów;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;

9) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:

- a) nie mniej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
- b) nie mniej niż jedno miejsce na 3 pracowników zatrudnionych na jednej zmianie w przypadku pozostałych budynków;

10) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową: zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;

11) liczbę miejsc do parkowania samochodów ciężarowych w ilości dostosowanej do potrzeb.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

- 1) sieci gazowej wysokiego ciśnienia DN100 odgałęzienie Śrem (rok budowy 1973) o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 15,0 m na każdą stronę od osi gazociągu;
- 2) linii elektroenergetycznej WN 110 kV wraz ze strefą ochronną o szerokości 15,0 m na każdą stronę od osi linii;
- 3) linii elektroenergetycznej SN 15 kV wraz ze strefą ochronną o szerokości 8,0 m na każdą stronę od osi linii, do czasu jej przekształcenia na linię kablową.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi wewnętrznej, zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

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

§ 11. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

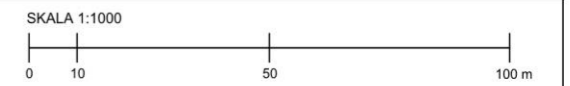
§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Katarzyna Sarnowska

Załączniki do uchwały Nr 570/XLIX/2023
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 12 grudnia 2023 r.

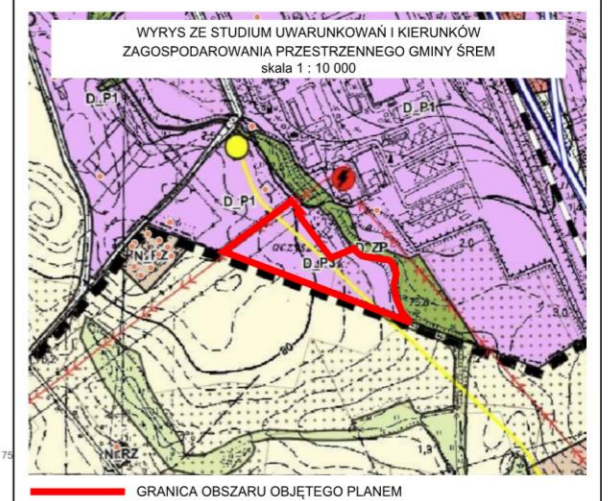
Załącznik nr 1

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POD PROWADZENIE
DZIAŁALNOŚCI KOMUNALNEJ
W ŚREMIE**



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P/U** TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- STREFA KONTROLOWANA SIECI GAZOWEJ WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN100 ODGAŁĘZIENIE ŚREM
- NAWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WN110kV ORAZ SN15kV WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI



Układ współrzędnych:
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.863.2022_3026_CL1 wydana przez Starostę Śremskiego

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 570/XLIX/2023
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 12 grudnia 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod prowadzenie działalności komunalnej w Śremie, ze względu na brak uwag.

Przewodnicząca Rady
Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 570/XLIX/2023
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 12 grudnia 2023 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 nie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ plan takich zadań nie przewiduje.

Przewodnicząca Rady
Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 570/XLIX/2023
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 12 grudnia 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego