

UCHWAŁA RADY POWIATU

- 2451** – nr XIX/167/08 rady Powiatu Rawickiego z dnia 19 czerwca 2008 r. w sprawie pozbawienia dotychczasowej kategorii dróg powiatowych znajdujących się na terenie Powiatu Rawickiego 14214

ANEKS DO POROZUMIENIA

- 2452** – aneks nr 1/2008 z dnia 17 czerwca 2008 r. do porozumienia zawartego w dniu 31 stycznia 2008 r. pomiędzy Starostą Tureckim a Nadleśniczym Nadleśnictwa Turek w sprawie powierzenia niektórych spraw 14215

2434

UCHWAŁA Nr 195/XXIV/08 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 29 maja 2008 r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Śremskiego Parku Inwestycyjnego - Obszar Zachodni

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 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:

ROZDZIAŁ I

Przepisy ogólne

§1. 1. Po stwierdzeniu zgodności 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) uchwala się zmianę: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Śremskiego Parku Inwestycyjnego - Obszar Zachodni, zwaną dalej planem. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

2. Integralną częścią uchwały jest:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Śremskiego Parku Inwestycyjnego - Obszar Zachodni”, opracowany w skali 1:1.000, wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospoda-

rowania Przestrzennego Gminy Śrem, 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, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce budowlanej - rozumie się przez to działkę w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami);
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, w jakiej można sytuować budynek;
- 3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów i powierzchni utwardzonych;

- 4) pasie zieleni ochronnej - należy przez to rozumieć pas zieleni o zwartej strukturze w postaci drzew i krzewów, bez możliwości lokalizacji obiektów budowlanych, sytuowany w sąsiedztwie miejsc szczególnie narażonych na uciążliwości spowodowane projektowaną funkcją;
- 5) terenie - rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II

Przepisy szczegółowe

§2. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

- a) w przypadku dachów o pochyleniu głównych połąć dachowych do 25° stosowanie ścianek attykowych przesłaniających połąć dachową widoczną od strony dróg publicznych lub wewnętrznych,
- b) zakaz stosowania ogrodzeń prefabrykowanych betonowych i żelbetowych;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) ogrodzeń o maksymalnej wysokości 2 m, a w przypadku stosowania ogrodzeń pełnych do 1,8 m,
- b) obiektów małej architektury.

3. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) ustala się:

- a) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagany przepisami prawa,
- b) segregację i wywóz odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Śrem oraz przepisami odrębnymi,
- c) zakaz lokalizowania składowisk odpadów,
- d) odprowadzanie ścieków sanitarnych wyłącznie do kanalizacji sanitarnej,
- e) zagospodarowanie wód opadowych na terenie działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych wód deszczowych do rowów,
- g) nakaz wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac budowlanych w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- h) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywację zgodnie z przepisami odrębnymi,

- i) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi w szczególności żużlem,
- j) w przypadku lokalizowania funkcji o wymaganych standardach akustycznych ustala się nakaz zapewnienia komfortu akustycznego w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi,
- k) zakaz stosowania paliw węglowych do celów grzewczych,
- l) nakaz, by wszelkie urządzenia lokalizowane na obszarze opracowania nie powodowały emisji przekraczających wartości dopuszczalnych, określonych w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu oraz marginesy tolerancji dla dopuszczalnych substancji w powietrzu;

2) dopuszcza się:

- a) możliwość realizacji kondygnacji podziemnych,
- b) indywidualne zagospodarowanie ścieków deszczowych na terenie zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego, z zastrzeżeniem pkt 1 lit. k.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się obowiązek uzgadniania z WUOZ w Poznaniu inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

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

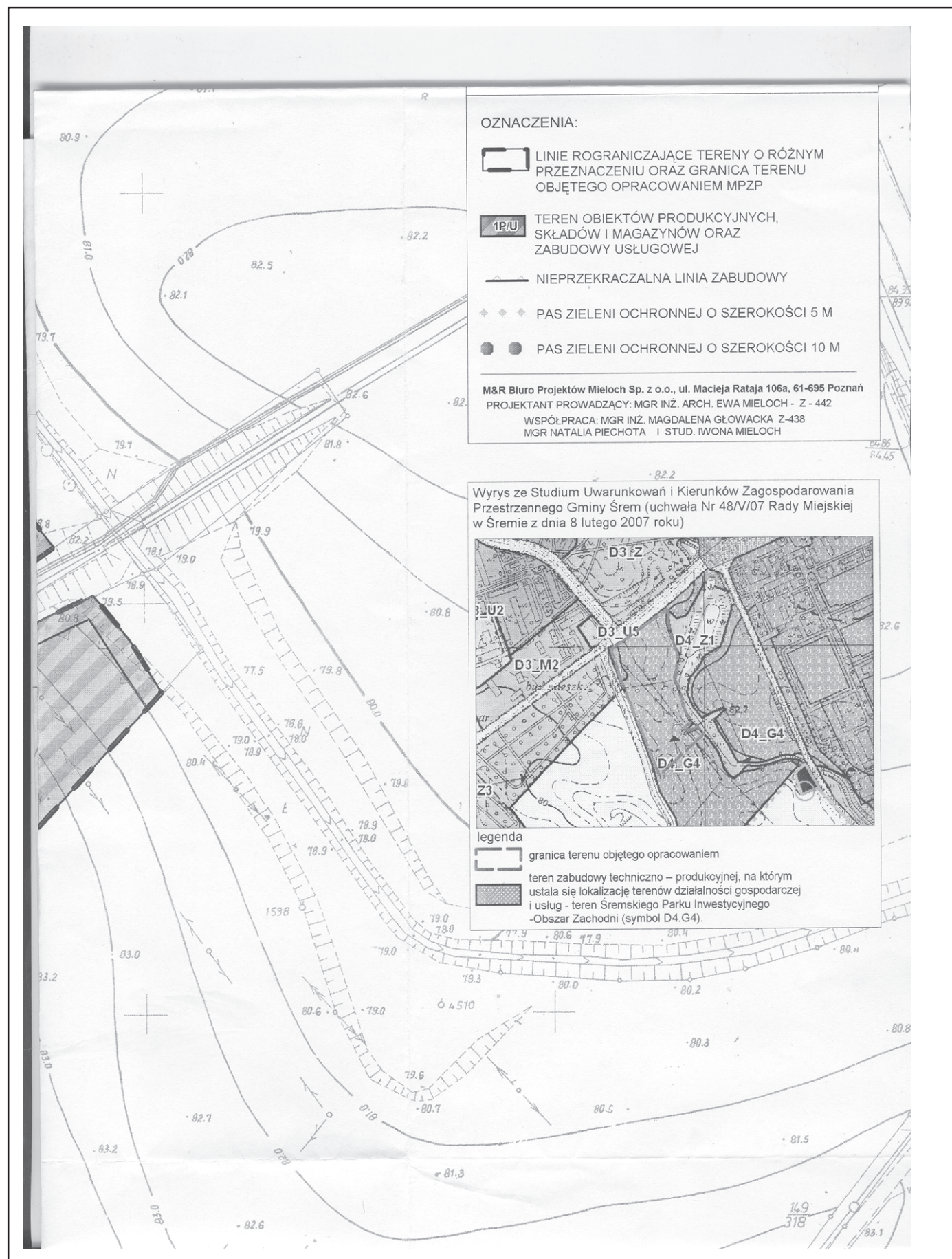
6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu 1 P/U:

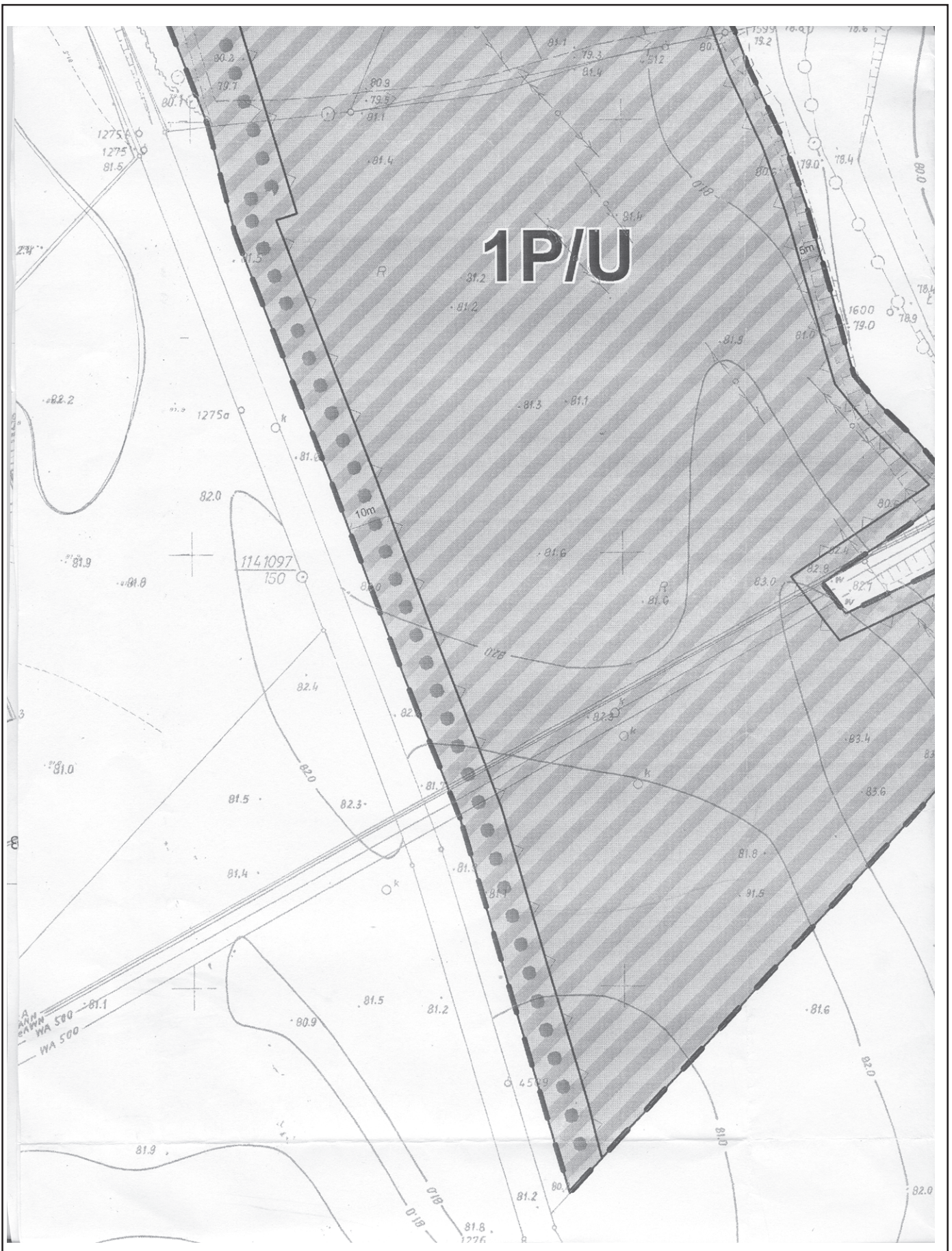
1) ustala się:

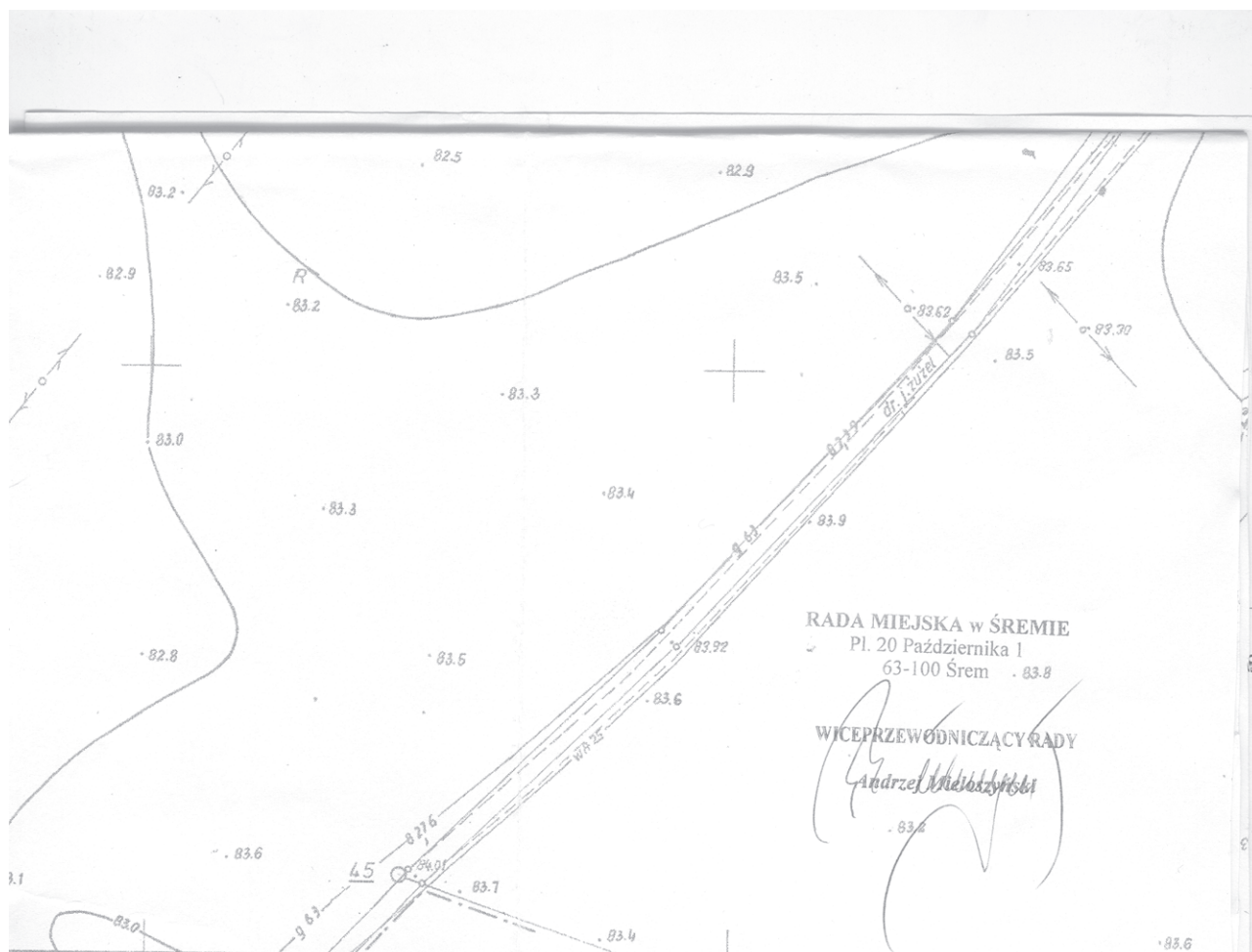
- a) sytuowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z przepisami odrębnymi,
- b) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²;
- c) maksymalną powierzchnię zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej,
- d) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej w wielkości 25%,
- e) maksymalną wysokość budynków - 15 m,
- f) maksymalną wysokość budowli - 25 m,
- g) dowolną geometrię dachu,
- h) dostęp do terenu z ulic przyległych znajdujących się poza granicami opracowania planu lub z wydzielonych dróg wewnętrznych na warunkach określanych przez przepisy odrębne,

- i) obowiązek urządzenia pasów zieleni ochronnej, z możliwością ich przerwania w miejscach lokalizacji zjazdów na działki budowlane, o szerokości:
- 10 metrów - zlokalizowanych wzdłuż drogi do wsi Grzymysław oraz ulicy Staszica (znajdujących się poza granicami opracowania),
 - 5 metrów - lokalizowanych zgodnie z rysunkiem planu,
- j) nakaz zapewnienia na poszczególnych działkach dwóch miejsc postojowych dla samochodów na każde cztery osoby mogące jednocześnie przebywać w budynku;
- 2) dopuszcza się:
- a) realizację kondygnacji podziemnych,
 - b) lokalizację miejsc postojowych naziemnych w obrębie działki budowlanej,
 - c) wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem swobodnego dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej, z zastrzeżeniem ust. 10 pkt 5,
 - d) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10m,
 - e) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) lokalizację budynków w granicach działek;
- 3) ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 3.000 m², z wyjątkiem działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i wydzielane drogi wewnętrzne.
7. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie.
8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.
9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym tereny wyłączone z zabudowy nie podejmuje się ustaleń.
10. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) lokalizację, utrzymanie i modernizację sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i oświetleniowej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) zachowanie dla istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych strefy ochronnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) dopuszczenie realizacji elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolnostojących;
 - 5) w przypadku zlokalizowania wolnostojącej małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego minimalną powierzchnię działki budowlanej w wielkości 50 m²;
 - 6) zakaz budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej;
 - 7) uszkodzenie urządzeń drenarskich na terenach zmeliorowanych wymaga powiadomienia miejscowej spółki wodnej i zobowiązuje właściciela nieruchomości do ich naprawy na własny koszt.
11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.
12. Dla terenu objętego planem ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- ### ROZDZIAŁ III
- #### Przepisy końcowe
- §3.** 1. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
- Przewodniczący Rady
(-) Andrzej Mieloszyński









RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem . 83.8

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Andrzej Miłoszynski

1.12.1983r. za nr 59/9-1/83

7.12.1983r.

Kierownik
Zadani w Stronie

Ryszard Burdziński



S
W
U

	153	
192	1 A	202
	203	

A m. Śrem woj. poznańskie
1. m. Śrem
2. wieś Grzynystaw

Załącznik nr 2

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA ŚREMSKIEGO PARKU INWESTYCYJNEGO - OBSZAR ZACHODNI**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Śremskiego Parku Inwestycyjnego - Obszar Zachodni został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 29 lutego 2008 r. do 2 kwietnia 2008 r.

Burmistrz Śremu w dniu 17 marca 2008 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

Burmistrz wyznaczył termin składania uwag do planu do dnia 21 kwietnia 2008 r.

W ustawowym terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Załącznik nr 3

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję; oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

Na terenach dotychczas niezainwestowanych budowa poszczególnych sieci infrastruktury technicznej będzie przebiegać każdorazowo według aktualizowanych na bieżąco: „Wieloletniego Program Inwestycyjnego” oraz „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Śremie Sp. z o. o.” i „Koncepcji programowo - przestrzennej zwodociągowania i skanalizowania terenów gminy Śrem oraz terenów przyległych”. Aktualizacja programów będzie związana z rozwojem popytu na poszczególne

kwartaly zabudowy. Budowa dróg będzie następować po wybudowaniu wszystkich niezbędnych podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą - Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce nieruchomościami i ustawą - Prawo ochrony środowiska.

O ile zaistnieje taka potrzeba, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej może być w części finansowana ze środków własnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Śremie Sp. z o. o.