Projekt

z dnia 13 sierpnia 2014 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia ..... 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jeziora Grzymisławskiego na terenie miasta Śrem

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 rejonu Jeziora Grzymisławskiego na terenie miasta Śrem, 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, zwany dalej „rysunkiem", zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu Jeziora Grzymisławskiego na terenie miasta Śrem, opracowany w skali 1:1000, stanowiący 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 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. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „budowlach sportowych i rekreacyjnych” – należy przez to rozumieć w szczególności boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne sportowe i rekreacyjne obiekty budowlane, związane z funkcją sportu i rekreacji;

2) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10° z attykami przynajmniej z trzech stron budynku wyprowadzonymi wyżej niż najwyższy punkt połaci dachu;

3) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą i ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º;

4) „intensywności zabudowy” – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej; przy czym przez całkowitą powierzchnię zabudowy należy rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej;

5) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizację budynków, zgodnie z ustaleniami planu;

6) „ogrodzeniu ażurowym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %;

7) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;

8) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;

9) „urządzeniach sportowych i rekreacyjnych” – należy przez to rozumieć takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia;

10) „ustawie” – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.);

11) „szyldach” – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, w formie płaskich elementów takich jak grafika na elewacji, tablice i panele świetlne, przylegające do elewacji, niebędące reklamami ani tablicami informacyjnymi.

§ 3. Granica obszaru objętego planem miejscowym stanowi jednocześnie linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

1) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;

2) teren usług w zieleni, oznaczony symbolem **U/Z**;

3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;

4) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolami: **1ZD**, **2ZD**, **3ZD**, **4ZD** i **5ZD**;

5) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **I**;

6) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KD-D** i **2KD-D**;

7) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW**;

8) tereny parkingów, oznaczone symbolami: **1KP**, **2KP**, **3KP** i **4KP**.

2. Ustala się teren służący organizacji imprez masowych zgodnie z rysunkiem.

§ 5. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) dowolny kierunek sytuowania budynków i budowli w stosunku do dróg i do granic nieruchomości sąsiednich;

2) zasady projektowania kolorystyki budynków:

a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i odcienie kolorów naturalnych drewna i ceramiki,

b) stosowanie wyłącznie jednego koloru podstawowego dla wszystkich ścian budynku,

c) stosowanie nie więcej niż 3 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,

d) wprowadzanie kolorów uzupełniających dla:

- podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,

- podkreślenia detali architektonicznych,

e) kolorystyka dachów stromych w odcieniach czerwieni.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń budowlanych, związanych z budynkami, sytuowanymi na terenie;

2) dojść i dojazdów;

3) budynków lub budowli na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;

4) więcej niż jednego budynku na działce budowlanej;

5) reklam wyłącznie w płaszczyźnie elewacji wyłącznie na terenie **U**; przy czym każda reklama nie może być większa niż 5 m^2 a ich łączna powierzchnia nie może zajmować więcej niż 20 % powierzchni elewacji budynku;

6) obiektów i urządzeń niezbędnych do organizacji imprez masowych na terenie oznaczonym na rysunku;

7) tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem ust. 4:

a) niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,

b) gastronomicznych, handlowych, rozrywkowych i higieniczno-sanitarnych o dowolnych parametrach, wyłącznie na terenach **U** i **U/Z**;

c) gospodarczych o dowolnych parametrach, służących obsłudze urządzeń sportowo-rekreacyjnych na terenie **U/Z**;

8) obiektów małej architektury:

a) o wysokości nie większej niż 5,0 m,

b) z dowolnych materiałów;

9) zieleni:

a) grup lub pojedynczych drzew w celu uzupełnienia kompozycji przestrzennej terenu,

b) w formie trawnika, rabat, gazonów itp.;

10) tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i systemem oznaczeń przyjętym w gminie;

11) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m^2;

12) ogrodzeń ażurowych z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej o wysokości nie większej niż 1,5 m z zastrzeżeniem pkt 13;

13) ogrodzeń boisk do gier z dowolnych materiałów o wysokości nie większej niż 6,0 m.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej.

4. Zakazuje się lokalizacji budynków tymczasowych.

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

1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;

5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu budowy zbiorczego systemu kanalizacyjnego dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych;

6) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;

8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

   a) jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli funkcja budynków będzie tego wymagała na terenie **U** lub jego wydzielonych częściach,

   b) jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, jeżeli funkcja terenu będzie tego wymagała na terenie **U** lub jego wydzielonych częściach,

   c) jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach: **U/Z** oraz **1ZD**, **2ZD**, **3ZD**, **4ZD** i **5ZD**;

9) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor ma obowiązek uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków usługowych, mieszczących usługi sportu, rekreacji i gastronomii;
2) hotelu;
3) budynków z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi;
4) budynków gospodarczych, w tym do obsługi terenu **U/Z**;
5) budynków w odległości mniejszej niż 30,0 m od linii rozgraniczającej terenu **U/Z** pod warunkiem, że:
   a) budynki od strony terenu **U/Z** będą pozbawione widocznych wejść do pomieszczeń gospodarczych i higieniczno-sanitarnych,
   b) budynki inne niż higieniczno-sanitarne i gospodarcze będą posiadały przeszklenia o łącznej powierzchni nie mniejszej niż 25 % powierzchni elewacji od strony terenu **U/Z**;
6) miejsc postojowych z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1;
7) ścieżek pieszych i rowerowych;
8) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
9) budowli sportowych i rekreacyjnych.

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

1) wysokość budynków w pasie terenu o szerokości 30,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu **2KP** – nie większą niż 3 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 11,5 m;

2) wysokość budynków w pasie terenu o szerokości 30,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu **U/Z** – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 4,5 m;

3) wysokość budynków na pozostałym terenie – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 7,5 m;

4) wysokość budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 6,0 m;

5) intensywność zabudowy – w przedziale od 0,0 do 0,9;

6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

7) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 50 % powierzchni terenu;

8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000,0 m^2 z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;

9) dachy płaskie.

3. Zakazuje się lokalizacji w pasie terenu o szerokości 30,0 m wzdłuż linii rozgraniczającej terenu **U/Z** :

1) miejsc postojowych;

2) budynków gospodarczych nie służących obsłudze terenu **U/Z**.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług w zieleni, oznaczonego symbolem **U/Z** ustala się możliwość lokalizacji:

1) zieleni urządzonej;

2) plaży;

3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. Ustala się teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 80 % powierzchni terenu.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP** ustala się możliwość lokalizacji:

1) zieleni urządzonej;

2) ścieżek pieszych i rowerowych;

3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. Ustala się teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 70 % powierzchni terenu.

3. Zgodnie z art. 35 ustawy dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie terenu związane z lokalizacją garaży wyłącznie do czasu rozbiórki tych garaży.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów ogrodów działkowych, oznaczonych symbolem **ZD** ustala się zachowanie istniejących ogrodów działkowych oraz ich eksploatację zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację altan i budynków gospodarczych.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania ogrodów działkowych:

1) dachy strome lub dachy płaskie;

2) wysokość altan i budynków – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m w przypadku dachów stromych i 4,0 m w przypadku dachów płaskich;

3) intensywność zabudowy – w przedziale 0 - 0,3;

4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni pojedynczego ogrodu;

5) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 60 % powierzchni pojedynczego ogrodu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **I** ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej oraz ich eksploatację zgodnie z przepisami odrębnymi z możliwością rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń.

§ 14. 1. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolem **KD-D** ustala się:

1) klasę drogi dojazdową;

2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;

3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;

2) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań;

3) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 15. 1. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolem **KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;

2) elementów systemu informacji gminnej pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 16. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów parkingów, oznaczonych symbolem **KP** ustala się możliwość lokalizacji:

1) miejsc postojowych;

2) garaży, także w zabudowie szeregowej, wyłącznie na terenie **4KP**;

3) zieleni urządzonej.

2. Na terenach **KP** ustala się teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki budowlanej z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **4KP** :

1) wysokość budynków – nie większą niż 1 kondygnacja i nie większą niż 3,5 m; przy czym budynki w zabudowie szeregowej muszą mieć identyczną wysokość;

2) intensywność zabudowy – od 0 do 0,3;

3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 20 % powierzchni terenu;

5) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 800,0 m² z zastrzeżeniem § 5 ust. 3;

6) dachy płaskie.

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ustala się zgodną z przepisami odrębnymi ochronę pomnika przyrody – klonu zwyczajnego – oznaczonego symbolem na rysunku.

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

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

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

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

1) połączenie z układem zewnętrznym – drogą wojewódzką nr 432, znajdującą się poza obszarem planu, wyłącznie za pomocą istniejącego skrzyżowania ul. Jana Kilińskiego z ul. Stanisława Staszica; przy czym dopuszcza się ewentualną przebudowę skrzyżowania na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi wojewódzkiej;

2) lokalizację miejsc postojowych w liczbie niezbędnej dla zaspokojenia potrzeb:

   a) na terenie **U** – liczba miejsc postojowych na działce budowlanej nie może być mniejsza niż 2 stanowiska na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych i hotelu,

   b) na terenach **ZD** – liczba miejsc postojowych stosowna do potrzeb, ze względu na lokalizację w obszarze planu wyłącznie niewielkich fragmentów kompleksu ogrodów działkowych miejsca postojowe mogą być lokalizowane poza obszarem planu;

3) nawierzchnie szczelne dla miejsc postojowych lokalizowanych na terenie.

2. Ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, przy czym zakazuje się lokalizowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 432, znajdującej się poza granicami planu.

3. Zakazuje się lokalizowania miejsc postojowych dostępnych bezpośrednio z drogi wojewódzkiej nr 432, znajdującej się poza obszarem planu.

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

1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;

2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i cieplną – z urządzeń infrastruktury technicznej;

4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:

   a) w przypadku wolno stojących wnętrzowych stacji transformatorowych 15/0,4 kV grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 30 m^2 posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,

   b) w przypadku tymczasowych słupowych stacji transformatorowych grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji, posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej;

6) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

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

§ 23. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

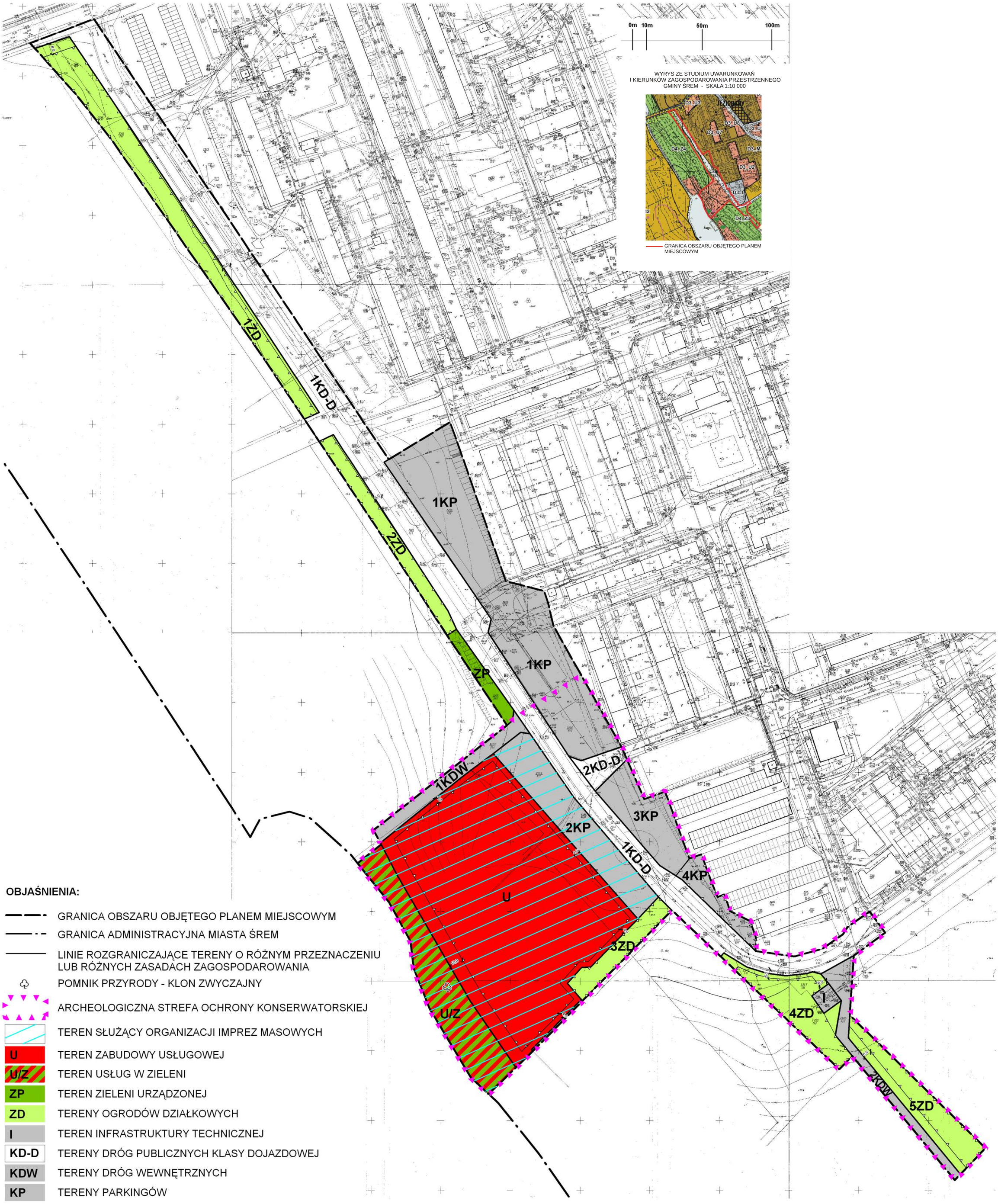
[1] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r., poz. 951, poz. 1445, Dz. U. z 2013 r., poz. 21, poz. 405, poz. 1238, poz. 1446, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 768.

Załączniki do uchwały Nr.....
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia.....

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA GRZYMISŁAWSKIEGO NA TERENIE MIASTA ŚREM

SKALA 1:1000



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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ŚREM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- POMNIK PRZYRODY - KLON ZWYCZAJNY
- ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- TEREN SŁUŻĄCY ORGANIZACJI IMPREZ MASOWYCH
- **U** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- **U/Z** TEREN USŁUG W ZIELENI
- **ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- **ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- **I** TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- **KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- **KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- **KP** TERENY PARKINGÓW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia.....2014 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 rejonu Jeziora Grzymisławskiego na terenie miasta Śrem, ze względu na brak uwag.

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. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, w tym budowy parkingów, 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, w tym budowy parkingów, 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 rejonu Jeziora Grzymisławskiego na terenie miasta Śrem

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 331/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu Jeziora Grzymisławskiego na terenie miasta Śrem.

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 tereny:

1) komunikacji;

2) zieleni urządzonej (D4_Z4) – ustala się tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym, pełniącej funkcje przyrodnicze. Dopuszcza się: lokalizację alei spacerowych, urządzeń rekreacyjnych i sportowych, budowę drogi łączącej teren D4_Z4 z S_M2 oraz dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodów działkowych i alei spacerowych;

3) zabudowy usługowej (D4_U) – ustala się: lokalizację usług turystyki, rekreacji i gastronomii, zachowanie pasa terenu o szer. 25 m wzdłuż brzegu jeziora, wolnego od zabudowy. Zakazuje się lokalizowania zabudowy letniskowej;

4) infrastruktury (D3_I) – ustala się tereny komunikacji. Dopuszcza się możliwość zachowania i modernizacji istniejących garaży;

5) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (D3_M1) – dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne. Ustala się lokalizację przestrzeni

publicznej w formie placu, oznaczonej symbolem w załączniku nr 4;

6) zieleni urządzonej (D4_Z3) – ustala się tereny ogrodów działkowych.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu.

Teren objęty miejscowym planem wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 0,7940 ha, niestanowiących własności Skarbu Państwa, na działce o nr ewid. 2235/2, obręb Śrem, na cele nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późn. zm.).

Zgodę tę wyraził Marszałek Województwa Wielkopolskiego na mocy decyzji z dnia 21.05.2014 r. (DR-I.7151.37.2014).

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 z późn. zm.) 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 regulacja przebiegu ul. Stanisława Staszica, w związku z jej geodezyjnym wydzieleniem oraz zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

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