

# **UCHWAŁA NR 513/XLIX/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 18 września 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.<sup>1</sup>), Rada Miejska w Śremie uchwała, 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 połączenia dachu;
- 3) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą i ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połączenia dachowych od 35° do 45°;
- 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) dojeżdż 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>;

- 12) ogrodzeń azurowych 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<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 – kłonu 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<sup>2</sup> 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 ciepłą – 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 wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 30 m<sup>2</sup> 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.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

---

<sup>1</sup>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.

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO REJONU JEZIORA GRZYMISŁAWSKIEGO NA TERENIE MIASTA REM

SKALA 1:1000

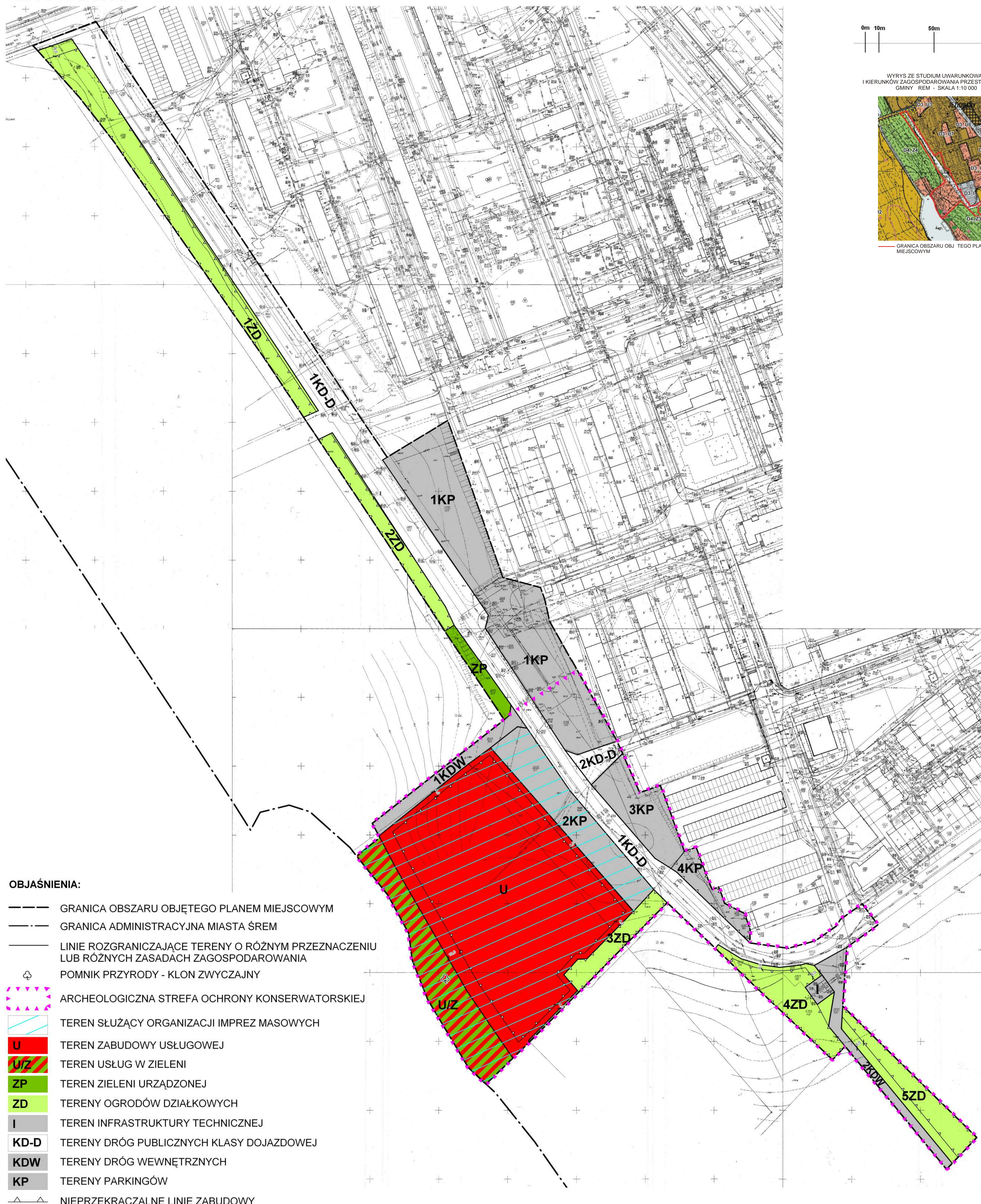
Załącznik do uchwały Nr 513/XXIX/2014  
Rady Miejskiej w remie  
z dnia 18 września 2014 r.  
Załącznik nr 1



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY REM - SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO TEGO 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  
513/XLIX/2014  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 18 września 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.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
513/XLIX/2014  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 18 września 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.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 513/XLIX/2014  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 18 września 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, pełniące 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.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**