

UCHWAŁA NR 457/L/10 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części miasta Śrem

Na podstawie art. 20 ust. 1 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:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części miasta Śrem, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań 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, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części 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. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w granicach określonych na rysunku.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizowanie budynków;

- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 4) „reklamie” – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 5) „maszcie antenowym” – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą dla anten, bądź obiektów radiokomunikacyjnych składających się z urządzeń elektro – przesyłowych i zestawów anten.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczony symbolem ZP/US;
- 2) teren dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego na terenie ZP/US:

1) dopuszczenie lokalizowania:

- a) budynków o określonych w planie funkcjach i parametrach oraz zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi,
- b) budowli o określonych w planie funkcjach i parametrach oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych takich, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, maszty do sportów ekstremalnych, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i przepisami odrębnymi,
- d) urządzeń budowlanych,
- e) obiektów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń kanalizacyjnych,
- f) dojeżdż, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji miejskiej,
- g) budynków lub budowli na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
- h) więcej niż jednego budynku lub budowli na działce budowlanej,
- i) reklam w pasie terenu o szerokości 20 m od linii rozgraniczającej wzdłuż terenu KD-L,
- j) masztów antenowych w pasie terenu o szerokości 50 m wzdłuż wschodniej granicy terenu;

2) dopuszczenie wydzielania działek:

- a) związanych z obiektami infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji,
- b) na poszerzenie istniejących nieruchomości sąsiednich,
- c) budowlanych o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha;

3) zakaz lokalizowania ogrodzeń o przęsłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) segregację odpadów w miejscach ich powstawania i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej;
- 4) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, do jakości wymaganej w przepisach odrębnych, w szczególności z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zachowanie naturalnego ukształtowania terenu poza liniami zabudowy;
- 9) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem ZP/US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 10) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego, jeżeli funkcja obiektów lokalizowanych na terenie ZP/US będzie tego wymagała;

- 1) lokalizację ekranów akustycznych bądź innych rozwiązań technologicznych zmniejszających poziom hałasu, w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska, na terenie objętym planem;
- 12) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 13) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

- 1) zachowanie grodziska wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) strefę ochrony konserwatorskiej w obrębie grodziska i jego bezpośredniego sąsiedztwa, zgodnie z rysunkiem;
- 3) zakaz prowadzenia wszelkich robót budowlanych w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 4) uzgadnianie z odpowiednimi służbami ochrony zabytków prac porządkowych w strefie ochrony konserwatorskiej;
- 5) obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji, związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 8. 1. Na terenie zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem ZP/US dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) budynków usługowych, związanych z przeznaczeniem terenu;
- 3) budynków zamieszkania zbiorowego takich, jak: hotel, motel lub pensjonat.

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

- 1) wysokość budynków i budowli – do 12,0 m;
- 2) wysokość pozostałych obiektów budowlanych – do 40 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – do 5 % powierzchni działki budowlanej;

- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 90 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy: dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35°- 45°; z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny i nad parterowymi częściami budynków o wysokości do 6,0 m;
- 7) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 40 % ogólnej powierzchni rzutu poziomego dachu każdego budynku.

§ 9. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) części terenu w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych – ONO;
- 2) na działce nr ewid. 538, stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem 44/Wlkp/C;
- 3) sąsiedztwa obszarów specjalnej ochrony ptaków i specjalnego obszaru ochrony siedlisk sieci Natura 2000.

2. Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych w obszarze, na którym zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych, oznaczonym na rysunku symbolem i stanowiącym pas terenu o szerokości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, ustala się zakaz:

- 1) wykonywania obiektów budowlanych;
- 2) kopania: studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

§ 10. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się uwzględnienie:

- 1) programu rewitalizacji w granicach średniowiecznego centrum miasta Śrem;
- 2) ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z uzgodnień z zarządcą sieci w strefach oznaczonych symbolem na rysunku.

2. Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się obszar, na którym zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem.

3. Zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 40 m nad poziomem terenu wynikającym z rysunku.

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

- 1) klasę drogi lokalną, na terenie drogi publicznej, oznaczonym symbolem KD-L;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 3) co najmniej jednostronny chodnik po stronie terenów zabudowy;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich, wolnych od utwardzenia, fragmentów terenu;
- 6) lokalizowanie na działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, przy czym liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż:
 - a) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomii,
 - b) 5 stanowisk na każde 10 miejsc w budynkach zamieszkania zbiorowego,
 - c) 4 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych;
- 7) lokalizowanie na działce budowlanej miejsc postojowych dla autobusów w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, jednak nie mniejszej niż 1.

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) ścieżki rowerowej;
- 3) elementów systemu informacji miejskiej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny.

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich przebudowy i rozbudowy;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, oświetlenia;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 457/L/10 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2 września 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części miasta Śrem

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 287/XXXIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sportu i rekreacji położonego w północnej części 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.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje w swych granicach:

- 1) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem A3_Z, w ramach którego:
 - ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji, wykorzystujących potencjał istniejących terenów zielonych,
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z tymi usługami, o łącznej powierzchni zabudowy do 5 % powierzchni terenu A3_Z;
- 2) teren komunikacji.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i kolejno:

- 1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w lokalnej prasie (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 05.02.2009 r.) oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;

- 2) wnioski do miejscowego planu przyjmował do dnia 27.02.2009 r. – w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek;
- 3) zawiadomił, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, właściwe instytucje i organy;
- 4) uwzględniając ustalenia Studium, wybrany projektant opracował projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu;
- 5) w dniu 04.06.2009 r. uzyskał pozytywną (z uwagami) opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
- 6) uzgodnił i zaopiniował projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 7) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 01.10.2009 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 8) w dniu 03.11.2009 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmował do dnia 24.11.2009 r. – w wyznaczonym terminie nie złożono uwag;
- 9) w związku z wprowadzoną zmianą ponownie zaopiniował projekt miejscowego planu z właściwymi organami;
- 10) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 27.05.2010 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 11) w dniu 28.06.2010 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmował do dnia 21.07.2010 r. – w wyznaczonym terminie nie złożono uwag;
- 12) zaopiniował projekt miejscowego planu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

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. Nr 199, poz. 1227 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.

Obszar objęty miejscowym planem z uwagi na położenie w sąsiedztwie obszarów Natura 2000, rozległego Parku Miejskiego im. Powstańców Wielkopolskich oraz kanału ulgi rzeki Warty cechuje się wysokimi walorami przyrodniczo – krajobrazowymi. Z tego względu przewidziano ochronę analizowanego terenu, przy umożliwieniu jego optymalnego zagospodarowania na cele sportowo – rekreacyjne.

Priorytetowym zadaniem, jakie postawiono przed omawianym dokumentem planistycznym, było stworzenie warunków do aktywnego wypoczynku w atrakcyjnej scenerii zaplecza miasta, charakteryzującego się również niezwykle dogodnymi połączeniami komunikacyjnymi.

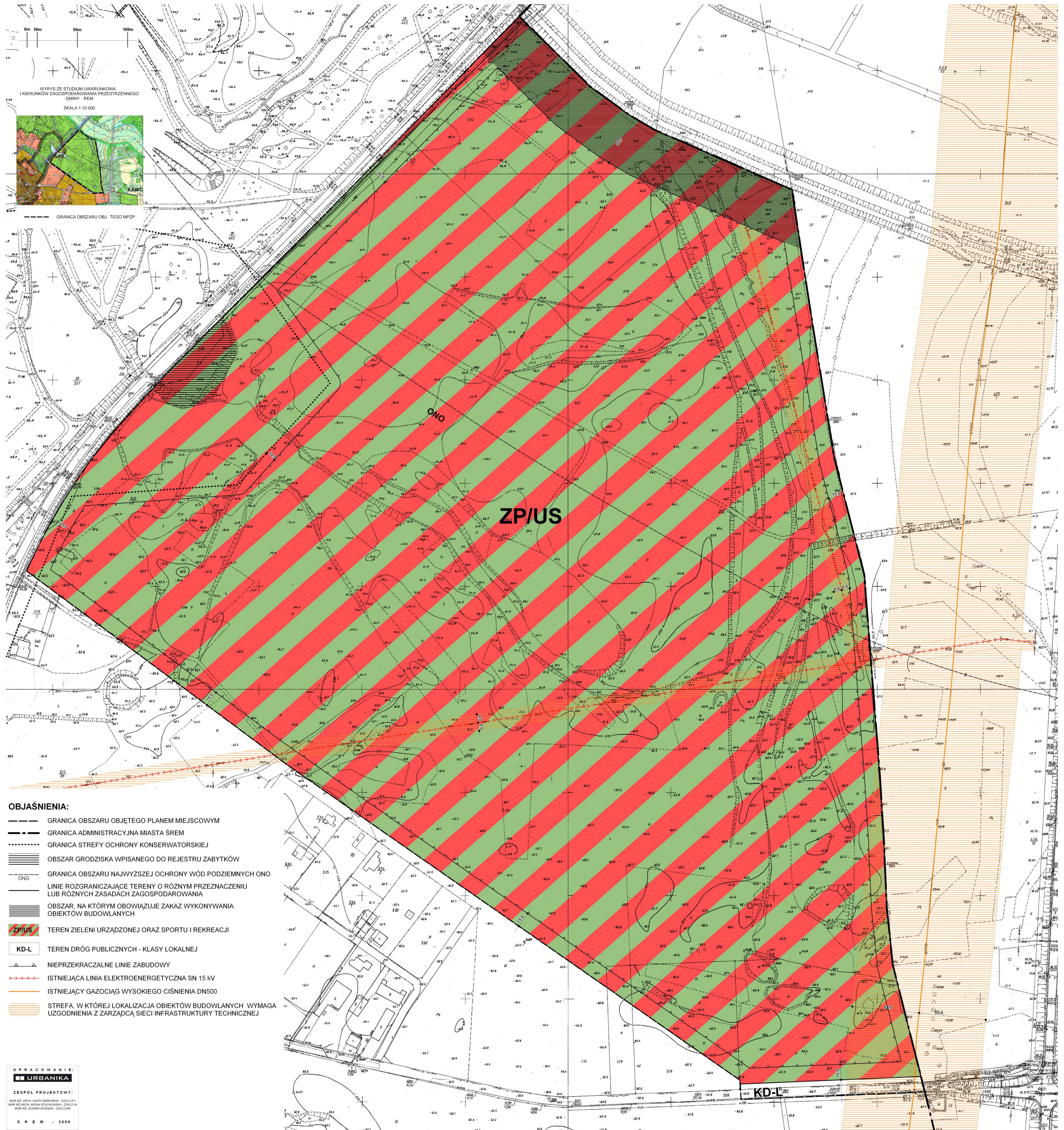
W związku z zachowaniem trybu sporządzania planu miejscowego, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady

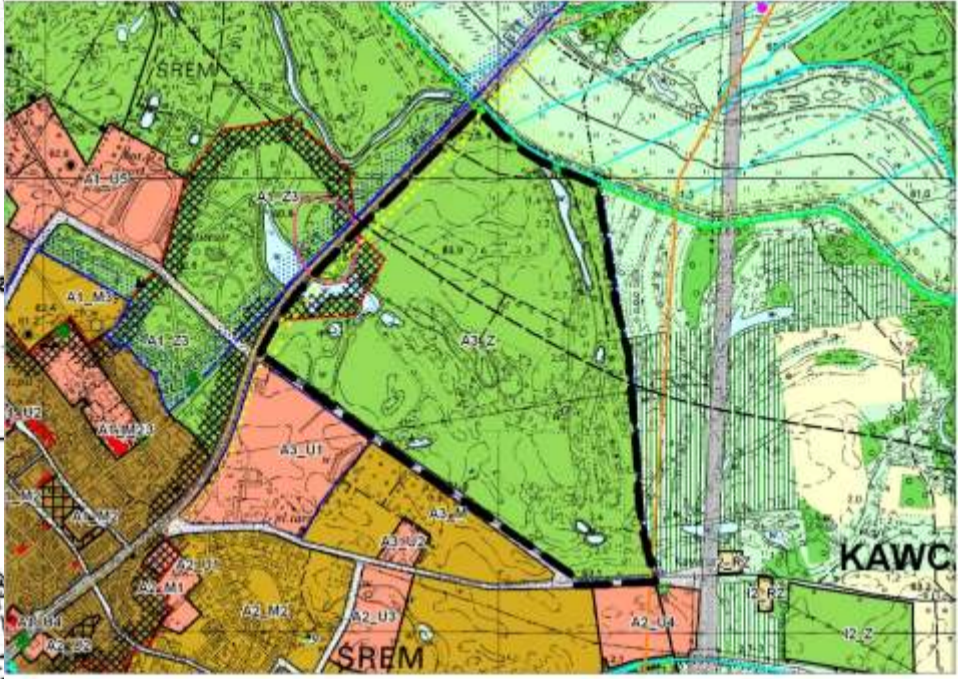
Katarzyna Sarnowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU SPORTU I REKREACJI POŁOŻONEGO W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA ŚREM

SKALA 1:1000



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



GRANICA OBSZARU OBJ. TEGO MPZP

- OBJAŚNIENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ŚREM
 - GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - ==== OBSZAR GRODZIŚKA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
 - ONO GRANICA OBSZARU NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH ONO
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - ==== OBSZAR, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE ZAKAZ WYKONYWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
 - ZPI/US** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ ORAZ SPORTU I REKREACJI
 - KD-L** TEREN DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY LOKALNEJ
 - ▲▲ NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
 - ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 KV
 - ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN500
 - ==== STREFA, W KTÓREJ LOKALIZACJA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WYMAGA UZGODNIENIA Z ZARZĄDCĄ SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OPRACOWANIE:
URBANIKA

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:
MGR INŻ. ARCH. AGATA WARBONIAK - 20012-011
MGR INŻ. ARCH. NACHA STACHOWSKA - 20012-144
MGR INŻ. JONANA WIOCHNAK - 20012-055

ŚREM - 2009