UCHWAŁA NR 387/XLV/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 11 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki oraz przy ul. Targowej w Śremie

Na podstawie art. 20 ust. l 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 obszaru przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki oraz przy ul. Targowej w Śremie, 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 obszaru przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki oraz przy ul. Targowej w Śremie**,** opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr l 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 10°;

2) „dachu mansardowym” – należy przez to rozumieć dach łamany zbudowany z dwóch oddzielonych od siebie połaci dachowych o kątach nachylenia: połaci dolnej około 60° i górnej około 30°;

3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

4) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć taką linię, na której muszą się znajdować ściany frontowe budynków; przy czym dla garaży, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

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

6) „reklamie” – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiejkolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

7) „stacjach bazowych telefonii komórkowej” – należy przez to rozumieć obiekty radiokomunikacyjne, składające się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawu anten.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW** i **4MW**;

2) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami **1U** i **2U**;

3) teren infrastruktury oznaczony symbolem **I**;

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

5) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) możliwość lokalizowania:
   a) budynków i budowli, o określonych w planie parametrach, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
   b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
   c) obiektów infrastruktury technicznej,
   d) podziemnych obiektów infrastruktury technicznej również poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

e) dróg wewnętrznych, dojść, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji miejskiej na terenach **MW**,
f) budynków lub budowli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów odrębnych,
g) więcej niż jednego budynku na działce budowlanej;

2) możliwość wydzielania działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz na powiększenie działek sąsiednich;

3) zakaz lokalizowania:
a) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,
b) budynków parterowych,
c) reklam,
d) stacji bazowych telefonii komórkowej,
e) ogrodzeń 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej; dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej;

4) odprowadzanie ścieków bytowych – do sieci kanalizacji sanitarnej;

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

6) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy:
a) mieszkaniowej wielorodzinnej: **1MW**, **2MW**, **3MW** i **4MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
b) usługowej **1U** i **2U**, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

7) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestora bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

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

1) na terenach, w granicy ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego miasta Śrem, planowane inwestycje na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić z właściwym organem ochrony zabytków, celem uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na roboty budowlane;

2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.

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

§ 8.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **1MW**, **2MW** i **4 MW** dopuszcza się:

1) lokalizowanie, z zastrzeżeniem § 9, budynków mieszkalnych wielorodzinnych o charakterze kamienicznym, z możliwością lokalizowania usług w parterach tych budynków;

2) dopuszcza się lokalizowanie jednego lokalu handlowego o powierzchni sprzedaży do 400 m^2 na każdym z terenów: **1MW**, **2MW** i **4MW**, dla pozostałych lokali handlowych ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży – 200 m^2.

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

1) adaptację istniejących obiektów budowlanych, znajdujących się poza liniami zabudowy, z dopuszczeniem remontów i przebudowy bądź rozbiórki;

2) adaptację istniejących na terenie **1MW** budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z dopuszczeniem remontów i przebudowy bądź rozbiórki;

3) wysokość zabudowy – od 11 m do 14 m;

4) możliwość podziału na działki budowlane nie mniejsze niż 900 m^2 z zastrzeżeniem § 4 pkt 2;

5) powierzchnię zabudowy:
   a) nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej na terenach **1MW** i **2MW**,
   b) nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej na terenie **4MW**;

6) teren biologicznie czynny:
   a) nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej na terenach **1MW** i **2MW**,

b) nie mniejszy niż 10 % powierzchni działki budowlanej na terenie **4MW**;

7) dachy płaskie lub dachy mansardowe.

§ 9. W obszarze, na którym obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych: na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **3MW** i części terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW**, na terenie zabudowy usługowej **1U** oraz na części terenu zabudowy usługowej **2U** i na części terenu infrastruktury **I**, ustala się następujące zasady zagospodarowania działek budowlanych:

1) adaptację istniejących obiektów budowlanych, z dopuszczeniem: remontów, przebudowy i nadbudowy bądź rozbiórki;

2) wysokość zabudowy – do 14 m;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż w chwili uchwalenia planu;

4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż w chwili uchwalenia planu;

5) dachy płaskie lub dachy mansardowe.

§ 10.1. Na terenie zabudowy usługowej **2U**, z zastrzeżeniem § 9, dopuszcza się lokalizowanie:

1) budynków mieszczących usługi oświaty;

2) boisk i urządzeń sportowych;

3) urządzeń budowlanych służących obsłudze terenu sportowego;

4) urządzeń rekreacyjnych i trybun.

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

1) wysokość zabudowy – do 14 m;

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

3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) dachy płaskie lub dachy mansardowe.

§ 11.1. Na terenie infrastruktury **I**, z zastrzeżeniem § 9, dopuszcza się lokalizowanie budynków związanych z obsługą terenu infrastruktury.

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

1) wysokość zabudowy – do 14 m;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

4) dachy płaskie.

§ 12. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej **1KD-D** i **2KD-D** 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 miejskiej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny;

3) miejsc postojowych;

4) zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Na terenie drogi wewnętrznej **KDW**:

1) dopuszcza się lokalizowanie ciągu pieszego w zieleni zapewniającego dostęp do wału przeciwpowodziowego;

2) zakazuje się lokalizowania nowych zjazdów, z dopuszczeniem zachowania i przebudowy istniejących w chwili uchwalenia planu;

3) nakazuje się wykonanie nawierzchni z materiałów naturalnych umożliwiających infiltrację wód opadowych takich, jak: kamień, grys, żwir oraz uzupełnienie zagospodarowania zielenią urządzoną wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu.

§ 14. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, 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.

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

§ 16.1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, wyznacza się obszar, na którym zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem.

2. Ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odstępstw wynikających z uzgodnień z zarządcą sieci.

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

1) klasę drogi dojazdowej dla dróg **1KD-D** i **2KD-D**;

2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających dla terenów:

a) **1KD-D** od 8 m do 10 m,

b) **2KD-D** – 11 m,

c) **KDW** zgodnie z rysunkiem;

3) co najmniej jednostronny chodnik po stronie terenów zabudowy na terenach **1KD-D** i **2KD-D**;

4) lokalizowanie i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, oświetlenia;

5) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z sieci infrastruktury technicznej;

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

7) lokalizowanie na poszczególnych terenach miejsc postojowych w granicach działki budowlanej:

a) na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: **1MW**, **2MW**, **3MW** i **4MW** oraz terenie zabudowy usługowej **1U** ilość miejsc postojowych nie może być mniejsza niż:

– 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

– 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych na terenach usług,

– 2 miejsca postojowe na 100 m^2 powierzchni lokalu handlowego;

b) na terenie zabudowy usługowej **2U** oraz na terenie infrastruktury **I** ilość miejsc postojowych nie może być mniejsza niż 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych.

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

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

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 387/XLV/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 11 lutego 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki oraz przy ul. Targowej w Śremie

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 196/XXIV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki oraz przy ul. Targowej w Śremie.

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.):

1) obszar w rejonie ul. Targowej, proponowany do objęcia planem miejscowym, obejmuje w swych granicach teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem A1_M2, w ramach którego:
   a) ustala się:
      - teren zabudowy śródmiejskiej o charakterze kamienicznym i parametrach nawiązujących do istniejącej historycznej zabudowy – wysokość 3 do 4 kondygnacji, przy czym zabudowa uzupełniająca pierzeje winna być ściśle zharmonizowana z otoczeniem pod względem: wysokości, lokalizacji gzymsów, szerokości fasady, kształtu dachu,
      - lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych lub na wszystkich kondygnacjach budynków usługowych,
      - lokalizację przestrzeni publicznej w formie placu, oznaczonej symbolem w załączniku nr 4,
   b) dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, jako uzupełniającej, wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie kwartału istniejącej zabudowy jednorodzinnej,

c) zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wzdłuż bulwaru;

2) obszar w rejonie ul. Ks. Jerzego Popiełuszki, proponowany do objęcia planem miejscowym, obejmuje w swych granicach:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami oznaczony symbolem A1_M1, w ramach którego:
- ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze nawiązującym do kamienicznej zabudowy śródmiejskiej – wysokość 3 do 4 kondygnacji,
- dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych lub na wszystkich kondygnacjach budynków usługowych,

b) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem A1_U1, w ramach którego:
- ustala się teren usług oświaty,
- dopuszcza się modernizację budynków szkoły, możliwość rozbudowy, ze zwróceniem szczególnej uwagi na elewację wzdłuż bulwaru.

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

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 05.06.2008 r.) oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;

2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 27.06.2008 r. – w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek;

3) pismem z dnia 02.06.2008 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu;

4) uwzględniając ustalenia Studium, wybrany projektant opracował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) w dniu 07.10.2008 r. uzyskał pozytywną (z uwagami) opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;

6) uzgodnił i zaopiniował projekt 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 14.05.2009 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;

8) w dniu 15.06.2009 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmowane były do dnia 15.07.2009 r. – w wyznaczonym terminie nie złożono żadnej uwagi;

9) w związku z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego orzekającym o nieważności uchwały Nr 346/XL/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 września 2009 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru przy ul. Ks. Jerzego Popiełuszki oraz przy ul. Targowej w Śremie, ponowił procedurę w niezbędnym zakresie;

10) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 05.11.2009 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;

11) w dniu 01.12.2009 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmowane były do dnia 31.12.2009 r. – w wyznaczonym terminie nie złożono żadnej uwagi.

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. Burmistrz Śremu zrealizował obowiązek zapewnienia udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu poprzez rozszerzenie treści obwieszczenia i ogłoszenia o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu o informacje zawarte w art. 39 ust. 1 powołanej ustawy. Ponadto, w związku z udziałem społeczeństwa (art. 42 pkt 2 cytowanej ustawy), w wyznaczonym terminie nie zgłoszono, do projektu miejscowego planu, wniosków ani uwag.

Nawiązując natomiast do wymogu, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, w zakresie uzasadnienia wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, Burmistrz Śremu stwierdził, przed przystąpieniem do sporządzenia projektu miejscowego planu, że przewidywane w nim rozwiązania są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. Projekt miejscowego planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.

Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwzględniając w szczególności zasady ochrony środowiska i przyrody. Projekt dokumentu uzyskał pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie oraz negatywną Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, przy czym uwagi, zgłoszone przez ten organ zostały uwzględnione w projekcie miejscowego planu i prognozie oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty miejscowym planem położony jest prawie w całości w strefie ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego miasta Śrem oraz częściowo, w pasie szerokości 50 m licząc od stopy wału przeciwpowodziowego rzeki Warty, w którym obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych. Uwarunkowania te w istotny sposób determinują sposób zabudowy i zagospodarowania omawianego terenu.

Podstawowym celem, jaki założono przystępując do opracowania przedmiotowego miejscowego planu, było ustalenie standardów zainwestowania dla terenów wymagających uporządkowania w zakresie funkcjonalno – przestrzennym.

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.

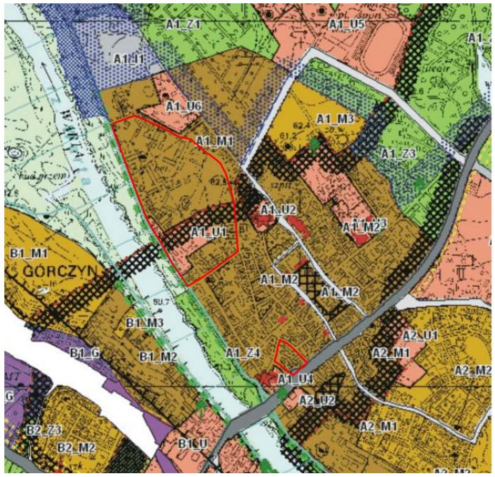
Załączniki do uchwały Nr 387/XLV/10
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 11 lutego 2010 r.

Załącznik nr 1

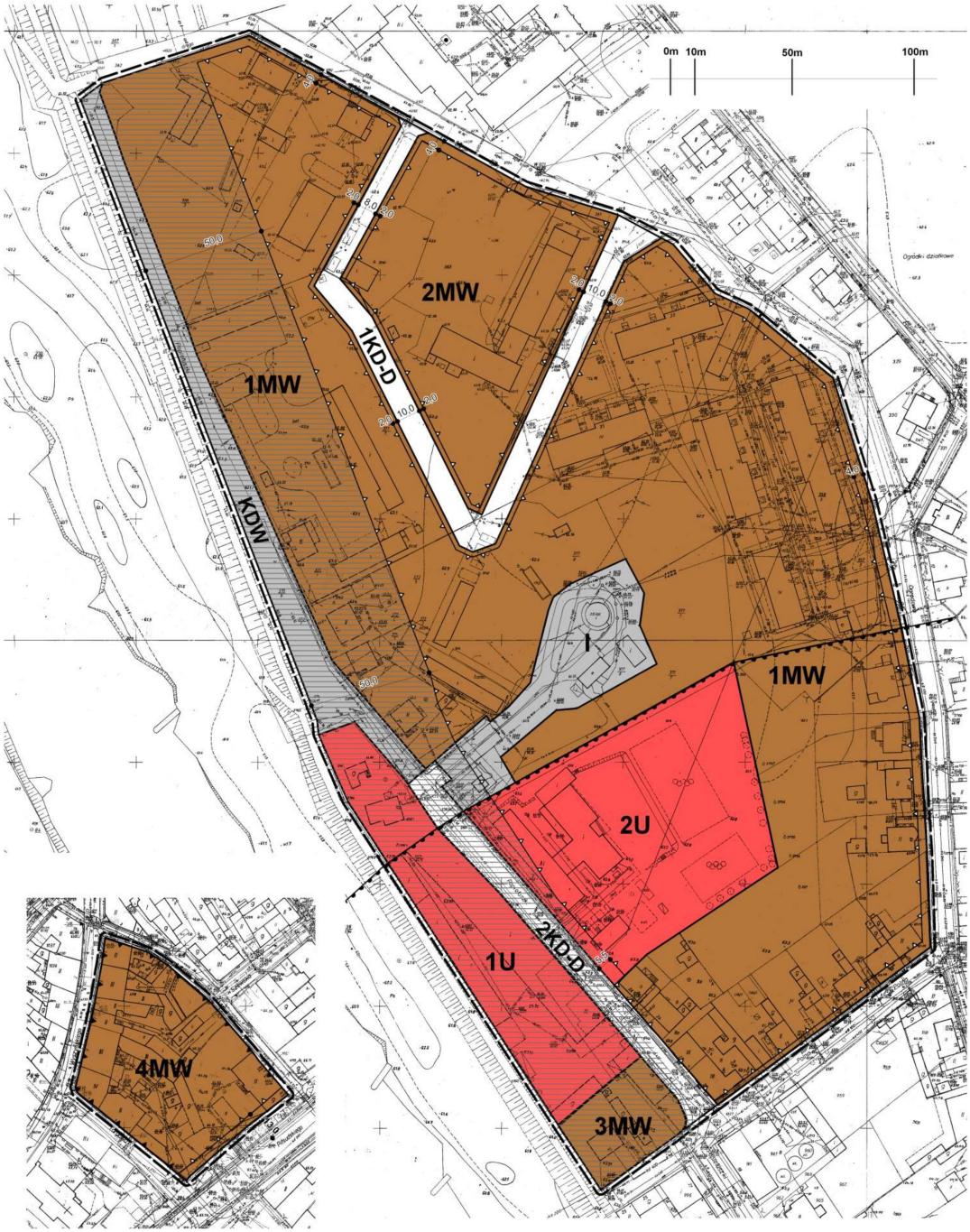
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU PRZY UL. KS. JERZEGO POPIEŁUSZKI ORAZ PRZY UL. TARGOWEJ W ŚREMIE

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA— I KIERUNK"W
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
SKALA 1: 10 000



GRANICA OBSZARU OBJ TEGO PLANEM MIEJSCOWYM

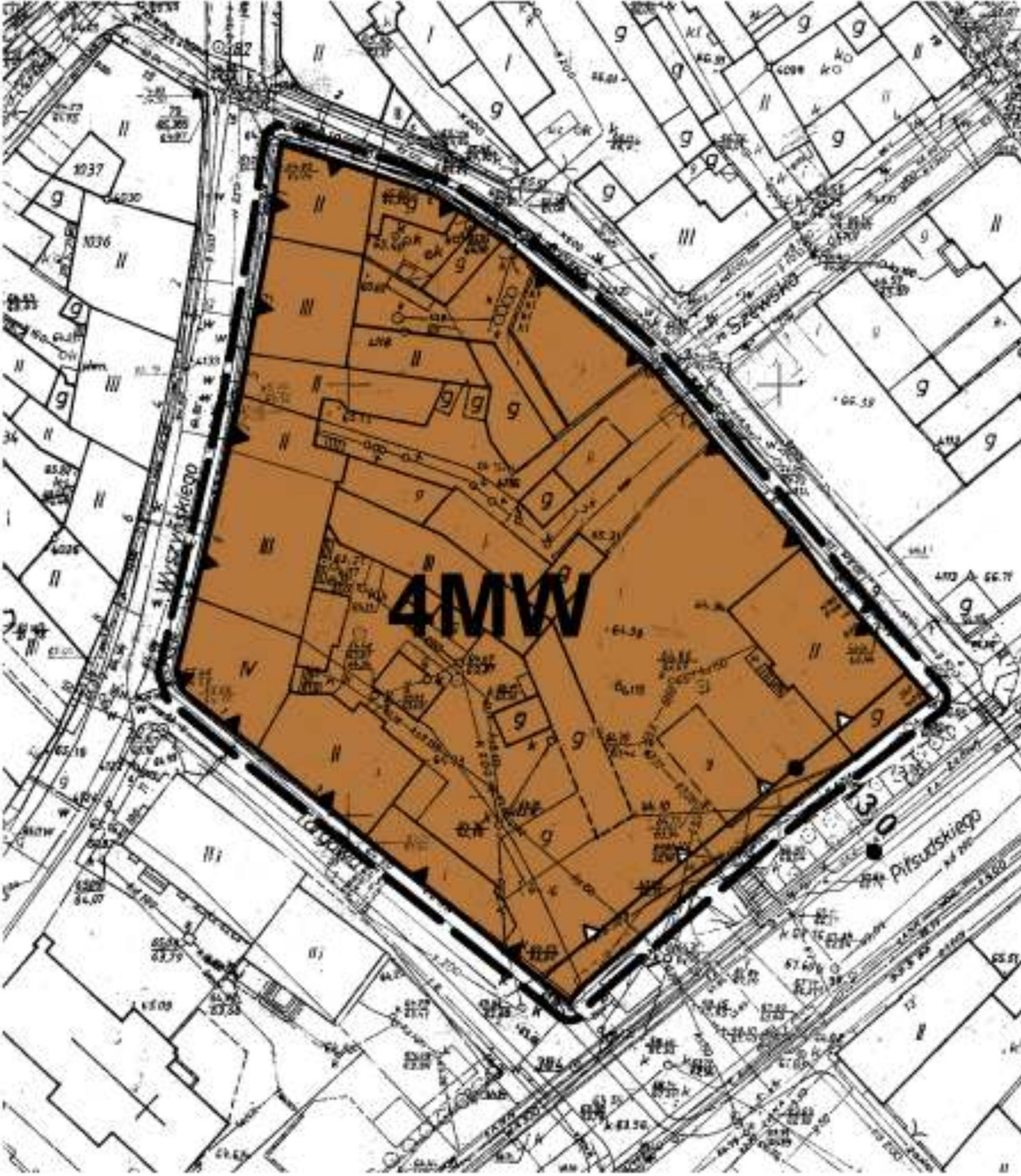


TEREN W CAŁOŚCI W GRANICY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA ŚREM

OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA ŚREM
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- I — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KD-D — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- OBSZAR, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE ZAKAZ WYKONYWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

opracowanie:
urbanika
mgr inż. arch. Agata Marciniak - ZOIU Z-371
mgr inż. arch. Iwona Stachowska - ZOIU Z-14
mgr inż. Joanna Woźniak - ZOIU Z-455
mgr inż. arch. Aldona Ciesla



TEREN W CAŁOÍCI W GRANICY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZAŁOŘENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA ÍREM