**UCHWAŁA NR 304/XLI/05**
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 18 sierpnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Śremskich Odlewników.**

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. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Śrem uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Parku Śremskich Odlewników, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni 8,5 ha, położony w Śremie, ograniczony ulicami Dezyderego Chłapowskiego, Staszica, Grunwaldzką oraz zabudową mieszkaniową wielorodzinną przy ulicy 1-ego Maja. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

2. Integralną częścią uchwały jest :

1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany ”Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla Parku Śremskich Odlewników”, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez schodów, ramp, tarasów i powierzchni utwardzonych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole określające przeznaczenie terenów.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku nie są obowiązującymi ustaleniami planu:
1) istniejące ciągi piesze;
2) projektowane ciągi piesze;
3) bilans terenów.

§ 4. 1. Ustala się następujące przeznaczenie:
1) teren inwestycji sakralnych i kościelnych, oznaczony symbolem **UK**;
2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;
3) teren zieleni urządzonej i usług, oznaczony symbolem **ZP/U**;
4) teren wód powierzchniowych, oznaczony symbolem **WS**;
5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu **KDw**.

2. Na terenie **UK** dopuszcza się lokalizację parkingów, budynków i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenie **ZP/U** dopuszcza się:
1) lokalizację parkingów, budynków i urządzeń infrastruktury technicznej oraz budynków użyteczności publicznej;
2) likwidację istniejącego cmentarza na zasadach określonych w przepisach.

4. Na terenie **ZP** zakazuje się lokalizowania budynków, z wyjątkiem: związanych z infrastrukturą techniczną, obsługą parku oraz urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) zakaz stosowania ogrodzeń:
a) o wysokości wyższej niż 1,5 m,
b) z prefabrykatów betonowych;
2) dla zabudowy na terenie **UK** (za wyjątkiem budynku kościoła)**,** stosowanie ujednoliconych rodzajów dachów oraz ujednoliconych spadków dla wszystkich elementów połaci dachu;
3) istnieje możliwość podpiętrzenia zbiornika wodnego na terenie **WS**;
4) wprowadzenie wielopiętrowej zieleni tworzonej przez drzewa i krzewy;
5) nasadzenia drzew i krzewów winny być zaprojektowane w sposób nie kolidujący z infrastrukturą techniczną;
6) wyklucza się lokalizację reklam wolnostojących.

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

1) nakazuje się podłączenie projektowanych obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
2) zakazuje się stosowania do celów grzewczych paliw stałych;
3) ustala się ochronę istniejącego drzewostanu poprzez odpowiednie projektowanie oraz lokalizację zabudowy i urządzeń komunikacyjnych w miejscach najmniejszych kolizji;
4) zachowanie różnorodności gatunkowej nasadzeń na terenie **ZP**;
5) nakazuje się zachowanie naturalnego ukształtowania terenu wokół budynków na terenie **UK**.

§ 7. 1. Tereny objęte niniejszym planem nie są położone w granicach strefy ochrony konserwatorskiej oraz ochrony archeologicznej.

2. W przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych obiektu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem lub obiektem archeologicznym należy podjąć działania, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) na terenach **UK i KDw** zakazuje się ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pylącymi, w szczególności żużlem;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, pomników, budowę nowych alejek spacerowych.

§ 9. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku;
2) maksymalną wysokość głównej bryły budynku kościoła – 16 m;
3) dopuszcza się lokalizację dominanty architektonicznej jako elementu struktury przestrzennej w formie dzwonnicy, elementu symbolu lub elementu bryły kościoła o maksymalnej wysokości - 27 m;
4) maksymalna wysokość pozostałych budynków –2 kondygnacje;
5) maksymalną powierzchnię zabudowy:
   a) 40% powierzchni terenu **UK**,
   b) 25 % powierzchni terenu **ZP/U**;
6) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego:
   a) 30% powierzchni terenu **UK**,
   b) 60% powierzchni terenu **ZP/U**,
   c) 80% powierzchni terenu **ZP**;
7) na terenie **ZP** dopuszcza się:

a) realizację boisk sportowych i placów zabaw w miejscach nie powodujących uciążliwości dla zabudowy mieszkaniowej,
b) realizację obiektu socjalnego, mieszczącego sanitariaty i szatnie.

§ 10. Nie ustala się granic oraz sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych z uwagi na to, że w granicach objętych niniejszym planem tereny te nie występują.

§ 11. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) ustala się możliwość połączenia działek położonych na terenie **ZP**;
2) ustala się możliwość wydzielenia z terenu **ZP** ciągów pieszych oraz działek pod urządzenia infrastruktury technicznej a także terenów pod poszerzenie istniejących dróg;
3) ustala się zakaz podziału terenu **UK**;
4) ustala się możliwość włączenia terenu **ZP/U** do terenów **ZP** lub **UK**.

§ 12. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem:
1) przeznaczonych do czasowego użytkowania w związku z prowadzeniem robót budowlanych;
2) służących organizacji imprez masowych na terenach **ZP** i **ZP/U**;
3) ogródków letnich jako odgrodzonych od reszty terenu miejsc przeznaczonych do konsumpcji na terenach **ZP** i **ZP/U**.

§ 13. Linie rozgraniczające tereny **ZP** i **ZP/U** są granicami terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) zaopatrzenie obiektów w wodę, energię elektryczną, łączność przewodową i gaz z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejących sieci kanalizacji poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych;
3) zagospodarowanie wód deszczowych w ramach własnej posesji. W przypadku realizacji sieci kanalizacji deszczowej, ustala się odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej;

4) możliwość realizacji elektroenergetycznej stacji transformatorowo-rozdzielczej jako obiektu wbudowanego w projektowaną zabudowę lub wolnostojącego;
5) możliwość budowy i modernizacji oświetlenia;
6) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej;
7) ustala się zjazd z drogi powiatowej w miejscu oznaczonym na rysunku;
8) na terenie UK, lokalizacja co najmniej 20 ogólnodostępnych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

§ 15. Ustala się 0 % stawkę stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

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

Uzasadnienie do

**UCHWAŁY NR 304/XLI/05**
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 18 sierpnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Śremskich Odlewników.**

Zgodnie z art. 3 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 opracowany został zgodnie z Uchwałą Nr 166/XXI/04 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 marca 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Śremskich Odlewników.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Burmistrz Śremu ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w miejscowej prasie oraz poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach. Ogłoszenie ukazało się w dniu 26 marca 2004r. w Tygodniku Śremskim.

Wnioski do planu przyjmowane były do dnia 27 kwietnia 2004r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu pismem z dnia 18 czerwca 2004r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wyznaczając jednocześnie termin nadsyłania wniosków do dnia 30 lipca 2004r.

Uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, opracowano projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowaniem ekofizjograficznym i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Burmistrz uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej oraz uzgodnił projekt planu z właściwymi organami i instytucjami, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Grunty objęte niniejszym planem nie wymagały uzyskania zgody na zmiana przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Ich nierolnicze przeznaczenie wynika z wcześniejszych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

O wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ogłoszono w Tygodniku Śremskim w dniu 3 czerwca 2005r. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca do 15 lipca 2005r. W dniu 24 czerwca 2005r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 29 lipca 2005r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 1989r. Nr 29 poz. 154 z późn. zm. ) Arcybiskup Stanisław Gądecki Metropolita Poznański złożył wniosek o przeznaczenie terenu pod budowę kościoła z potrzebnym zapleczem. Zgodnie z art. 42 powołanej wyżej ustawy plany zagospodarowania przestrzennego obejmują także inwestycje sakralne i kościelne oraz katolickie cmentarze wyznaniowe. Przeznaczenie terenu na te cele ustala się w tych planach na wniosek biskupa diecezjalnego lub wyższego przełożonego zakonnego.

Planem objęto obszar o powierzchni 8,5 ha, położony w Śremie, ograniczony ulicami Chłapowskiego, Staszica, Grunwaldzką oraz zabudową wielorodzinną przy ulicy 1 Maja. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar opracowana obejmuje w swych granicach głównie tereny zieleni, takie jak parki, skwery zieleńce ( Zp ). Zgodnie z § 19 uchwały nr 169/XVI/99 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 2 grudnia 1999 r w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem zapis studium stanowi generalne dyspozycje dotyczące zagospodarowania przestrzeni i określa dominujące funkcje terenów, a zatem istnieje możliwość wprowadzania funkcji uzupełniających oraz innych pod warunkiem ich wzajemnej niekolizyjności.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, kolejności poszczególnych czynności wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz tym, że zachowano spójność z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

**ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR 304/XLI/05**
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**
**Z DNIA 18 sierpnia 2005 r.**

**ZAŁĄCZNIK NR 1**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA PARKU ŚREMSKICH ODLEWNIKÓW

