

**UCHWAŁA NR 328/XLVI/05
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 29 grudnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego przy ulicy Chłapowskiego w Śremie**

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 uchwałą nr 169/XVI/99 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 2 grudnia 1999 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ulicy Chłapowskiego w Śremie, zwanym dalej planem, który obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu, zatytułowanym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Chłapowskiego w Śremie”, w skali 1:1000, będącym integralną częścią planu, stanowiącym załącznik nr 1.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1- część graficzna planu zwana rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

- 1) elementy regulacyjne:
 - a) granice obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - c) obowiązujące linie zabudowy,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) symbole określające przeznaczenie terenu:
 - a) MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) MW/U - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
 - c) U - tereny usług,

- d) E - tereny urządzeń elektroenergetycznych,
 - e) KP- tereny parkingów,
 - f) KD - tereny dróg publicznych,
 - g) KDW - tereny dróg wewnętrznych,
 - h) KX – teren ciągu pieszo-rowerowego,
 - i) ZP - tereny zieleni urządzonej;
- 3) główne elementy kompozycyjne:
- a) ogólnodostępne ciągi piesze,
 - b) dominanty,
 - c) szpalery drzew liściastych,
 - d) istniejące drzewa,
 - e) obowiązkowe miejsca urządzenia skwerów zieleni;
4. Na rysunku planu przedstawione zostały oznaczenia informacyjne nie mające charakteru obowiązującego, takie jak:
- 1) orientacyjna ilość miejsc postojowych,
 - 2) krawędzie jezdni oraz miejsc postojowych,
 - 3) orientacyjne rozliczenie powierzchni w obszarze opracowania.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy, ciągu pieszego, granicy działki lub innego obiektu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązujących liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie, w których plan nakazuje usytuowanie najdalej wysuniętych części budynku (ścian lub słupów), bez uwzględniania okapów, balkonów, loggii i werand wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,2 m;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez podcieni, tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 4) dominancie - należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów w pewnym obszarze ze względu na swoją wyróżniającą się formę architektoniczną.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) parkingów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KP, 7KP, 13KP;
- 2) usług oznaczonych na rysunku planu symbolami 2U, 5U, 8U, 10U, 11U;

- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3MW/U i 6MW/U;
- 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12MW;
- 5) zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 14 ZP, 15ZP, 16ZP, 17 ZP i 18ZP;
- 4) urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4E i 9E;
- 6) dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 01KD, 02KD i 03KD;
- 7) dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 04KDW i 05KDW;
- 8) ścieżki pieszo – rowerowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 06KX.

§ 4. Dla terenu istniejącego parkingu, oznaczonego symbolem **1KP**, ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę parkingu przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nawierzchnię wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - b) stosować nawierzchnię odróżniającą miejsca postojowe od dróg wewnętrznych i ciągów pieszych,
 - c) urządzić powierzchnie biologicznie czynne w formie skwerków zieleni w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - d) podczas przebudowy zachowane zostaną drzewa oznaczone na rysunku planu oraz, w miarę możliwości, istniejące drzewa nie oznaczone na rysunku planu,
 - e) dostęp kołowy do terenu 1KP w miejscach istniejących zjazdów,
 - f) dostęp pieszy do terenu 1KP z ogólnodostępnych ciągów pieszych,
 - g) zapewnić możliwość wyjazdu i wjazdu na teren 2U,
 - h) wody deszczowe odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej,
 - i) przewidzieć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - j) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wykonać jako osłony ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 5. Dla terenu projektowanych usług, oznaczonego symbolem **2U**, ustala się:

- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) poszczególne kwartały zabudowy wydzielone ciągami pieszymi należy realizować według jednolitej koncepcji architektonicznej,

- b) ogólnodostępne ciągi piesze wykonać zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakazuje się budowy ogrodzeń;
- 2) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
- a) obowiązkowe wykonanie co najmniej dwóch zadaszonych przejść o szerokości minimum 3 m przez zespół zabudowy od ulicy 01KD do parkingu na terenie 1KP,
 - b) obowiązkowe wprowadzenie dominant architektonicznych w miejscach oznaczonych na rysunku planu,
 - c) podcienie i główne wejścia od strony dróg 01KD i 02 KD;
 - d) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:
 - wysokość zabudowy w ciągu przy drodze 01KD do 2 kondygnacji,
 - wysokość zabudowy przy drodze 02KD - do 3 kondygnacji,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 1400 m²,
 - minimalna powierzchnia zabudowy - 300 m²,
 - maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
 - minimalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 30 m²,
 - e) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - f) zakazuje się stosowania blach falistych i trapezowych jako elementów elewacyjnych;
- 3) następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
- a) warunkiem realizacji inwestycji określonych niniejszym planem jest rozbiórka istniejącej tymczasowej zabudowy handlowej i usługowej zlokalizowanej wzdłuż ul. Chłapowskiego,
 - b) budowa drogi wewnętrznej jednokierunkowej pieszo-jezdnej, przy zachowaniu następujących warunków:
 - szerokość jezdni minimum 3,5 m,
 - nawierzchnię wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - stosowanie nawierzchni odróżniającej miejsca postojowe od dróg wewnętrznych i ciągów pieszych,
 - wjazd i wyjazd przez teren 1KP,
 - od strony terenu 1KP, wzdłuż drogi wewnętrznej jednostronny parking dla samochodów osobowych, w tym 3 miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych,
 - odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - c) obowiązek wprowadzenia skwerków zieleni zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Dla terenu projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **3MW/U**, ustala się:

- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) projektowane budynki dostosować pod względem architektonicznym do istniejących budynków na terenie 6MW/U,
 - b) ogólnodostępne ciągi piesze wykonać zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń;
- 2) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) od strony drogi 01KD w części budynku wprowadzić podcienie w nawiązaniu do istniejącej zabudowy na terenie 6MW/U,
 - b) zakazuje się lokalizowania mieszkań na kondygnacjach podziemnych.
 - c) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:
 - wysokość zabudowy w części od linii rozgraniczającej terenu 6MW/U do ciągu pieszego od 2 do 5 kondygnacji nadziemnych i nie wyższa niż zabudowa na terenie 6 MW/U,
 - wysokość zabudowy na pozostałej części terenu do 2 kondygnacji,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 1850 m²,
 - minimalna powierzchnia zabudowy - 300 m²,
 - maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
 - minimalna powierzchnia pojedynczego lokalu usługowego 30 m²,
 - d) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - e) zakazuje się stosowania blach falistych i trapezowych jako elementów elewacyjnych;
- 3) następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość budowy dróg wewnętrznych, pożarowych oraz parkingów, przy zachowaniu następujących warunków:
 - wjazdy i wyjazdy należy zaprojektować na drogę 04KDW lub terenu 7KP,
 - dopuszcza się urządzenie wjazdu i wyjazdu na drogę 01KD,
 - nawierzchnie wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - stosowanie nawierzchni odróżniającej miejsca postojowe od dróg wewnętrznych i ciągów pieszych,
 - odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych,
 - c) co najmniej 25% powierzchni obszaru (z wyłączeniem zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz wypełnień

w nawierzchniach ażurowych) przeznacza się pod teren biologicznie czynny z nasadzeniami drzew.

- d) obowiązek wprowadzenia szpaleru drzew liściastych, których średnia wysokość w okresie pełnego rozwoju bądź poprzez stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych nie przekroczy 6,0 m w miejscu oznaczonym na rysunku planu,
- e) dopuszcza się zabudowę w granicach działek.

§ 7. Dla terenu istniejących urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego symbolem **4E**, ustala się:

- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) budowa drugiej kondygnacji z przeznaczeniem na usługi wyłącznie z jednoczesną nadbudową budynku na terenie 5U,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń,
- 2) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:
 - wysokość zabudowy od 1 do 2 kondygnacji,
 - powierzchnia zabudowy – bez zmian,
 - b) zakazuje się stosowania blach falistych i trapezowych jako elementów elewacyjnych;
- 3) następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren wokół budynku zagospodarować łącznie z terenami przyległymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi 04KDW.

§ 8. Dla terenu istniejących usług, oznaczonego symbolem **5U**, ustala się:

- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nadbudowa do 2 kondygnacji wyłącznie z jednoczesną nadbudową stacji transformatorowej na terenie 4E,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń;
- 2) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy od 1 do 2 kondygnacji,
 - b) zakazuje się stosowania blach falistych i trapezowych jako elementów elewacyjnych;
- 3) następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren wokół budynku zagospodarować łącznie z terenami przyległymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi 04KDW.

§ 9. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **6MW/U**, ustala się:

- 1) utrzymuje się istniejące funkcje (mieszkalną i usługową);

- 2) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zachować podcienia i istniejące ciągi piesze,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń;
- 3) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) zakazuje się lokalizowania mieszkań na kondygnacjach podziemnych,
 - b) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:
 - wysokość zabudowy do 5 kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 2000 m²,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - d) zakazuje się stosowania blach falistych i trapezowych jako zewnętrznych elementów budynków;
- 4) następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwość budowy, rozbudowy i modernizacji dróg wewnętrznych, pożarowych oraz parkingów, przy zachowaniu następujących warunków:
 - wjazdy i wyjazdy należy zaprojektować z drogi 04KDW,
 - nawierzchnie wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - należy stosować nawierzchnię odróżniającą miejsca postojowe od dróg wewnętrznych i ciągów pieszych,
 - odprowadzenie wód deszczowych do sieci kanalizacji deszczowej,
 - b) zakazuje się zmniejszania liczby miejsc postojowych,
 - c) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią.

§ 10. Dla terenu istniejącego parkingu, oznaczonego symbolem **7KP**, ustala się:

- 1) dopuszcza się przebudowę parkingu przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nawierzchnię wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - b) stosowanie nawierzchni odróżniającej miejsca postojowe od dróg wewnętrznych i ciągów pieszych,
 - c) skarpy zagospodarować zielenią oraz obowiązkowo zachować lub wprowadzić szpalery drzew liściastych, których średnia wysokość w okresie pełnego rozwoju bądź poprzez stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych nie przekroczy 6,0 m,
 - d) dostęp dla ruchu kołowego do terenu 7KP z drogi 01KD,
 - e) dostęp dla ruchu pieszego do terenu 7KP z ogólnodostępnych ciągów pieszych określonych na rysunku planu,
 - f) należy zapewnić możliwość wyjazdu i wjazdu na teren 3MW/U,
 - g) wody deszczowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 11. Dla terenu istniejących usług, oznaczonego symbolem **8U**, ustala się:

- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) w przypadku przebudowy, nadbudowy lub rozbudowy istniejący budynek należy dostosować pod względem architektonicznym do budynków na terenie 6MW/U,
 - b) przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) zakaz budowy ogrodzeń;
- 2) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę istniejącego budynku,
 - b) w przypadku rozbudowy istniejącego budynku w części budynku od strony terenu 7KP należy wprowadzić podcienie,
 - c) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:
 - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 2000 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - e) w przypadku przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejącego budynku zakazuje się stosowania blach falistych i trapezowych jako elementów elewacyjnych;
- 3) następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnie utwardzone wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - b) stosować nawierzchnię odróżniającą miejsca postojowe od dróg wewnętrznych i ciągów pieszych,
 - c) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią,
 - d) wprowadzenie szpaleru drzew liściastych, których średnia wysokość w okresie pełnego rozwoju, bądź poprzez stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych nie przekroczy 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych na terenie 7KP dla funkcji usługowej i handlowej.

§ 12. Dla terenu istniejących urządzeń elektroenergetycznych, oznaczonego symbolem **9E**, ustala się:

- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) możliwość budowy drugiej kondygnacji z przeznaczeniem na usługi wyłącznie z jednoczesną nadbudową budynku na terenie 10U,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń;
- 2) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy:

- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
- b) zakazuje się stosowania elewacji z blach lub okładzin z tworzyw sztucznych,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na rysunku planu;
- 3) następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) teren wokół budynku zagospodarować łącznie z terenami przyległymi,
 - b) obsługa komunikacyjna z drogi 02KD.

§ 13. Dla terenu istniejących usług, oznaczonego symbolem **10U**, ustala się:

- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) poszczególne kwartały zabudowy wydzielone ciągami pieszymi należy realizować według jednolitej koncepcji architektonicznej,
 - b) możliwość łączenia poszczególnych budynków i kwartałów zabudowy poprzez zabudowę w granicach działek oraz nadciągami pieszymi z zachowaniem przejść w poziomie terenu,
 - c) należy urządzić ogólnodostępne ciągi piesze zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) zakazuje się budowy ogrodzeń;
- 2) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków,
 - b) w przypadku rozbudowy i nadbudowy budynków od strony dróg 01KD i 02KD należy wprowadzić podcienia,
 - c) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy - 2500 m²,
 - maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m²,
 - d) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - e) zakazuje się stosowania elewacji z płyt warstwowych oraz blach falistych i trapezowych,
 - f) dopuszcza się sytuowanie ścian z otworami w granicach zciągami pieszymi oraz terenami zieleni;
- 3) następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnie utwardzone wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - b) należy stosować nawierzchnię odróżniającą miejsca postojowe od dróg wewnętrznych i ciągów pieszych,
 - c) możliwość budowy parkingu oraz urządzenia wjazdu i wyjazdu na drogę 02KD,

- d) obowiązek redukcji koron lub usunięcia drzew, których średnia wysokość przekracza 6,0 m.

§ 14. Dla terenu istniejących usług, oznaczonego symbolem **11U** ustala się:

- 1) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) należy zachować przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń,
- 2) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejącego budynku,
 - b) gabaryty i wysokości projektowanej zabudowy, w tym:
 - wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy wyznaczona przez linie zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - d) w przypadku rozbudowy, nadbudowy lub modernizacji istniejącego budynku zakazuje się stosowania blach falistych i trapezowych jako zewnętrznych elementów budynków,
 - e) dopuszcza się zabudowę w liniach zabudowy i sytuowanie ściany budynku bez lub z otworami okiennymi i drzwiowymi w odległości 1,5 m od granicy z terenem 05KDW;
- 3) następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnie utwardzone wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - b) należy stosować nawierzchnię odróżniającą miejsca postojowe od dróg wewnętrznych i ciągów pieszych,
 - c) możliwość budowy parkingu oraz urządzenia wjazdu i wyjazdu na drogę **05KDW**,
 - d) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią,
 - e) obowiązek redukcji koron lub usunięcia drzew, których średnia wysokość przekracza 6,0 m,
 - f) zakaz sadzenia drzew, których średnia wysokość w okresie pełnego rozwoju bądź poprzez stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych przekroczy 6,0 m,
 - g) dopuszcza się usunięcie drzew i krzewów w miejscach planowanej inwestycji.

§ 15. Dla terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **12MW**, ustala się:

- 1) funkcję zabudowy - utrzymuje się istniejącą zabudowę wielorodzinną z możliwością wprowadzenia usług w parterze budynku;

- 2) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) zakazuje się nadbudowy istniejącego budynku oraz budowy nowych budynków,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń;
- 3) następujące warunki i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) możliwość zmiany gabarytów istniejącego budynku wyłącznie w przypadku prowadzenia prac termomodernizacyjnych (izolacja cieplna) oraz poprzez zastosowanie elementów architektonicznych takich, jak: attyki, gzymsy, cokoły i balustrady balkonowe oraz w przypadku przebudowy wejść do budynku,
 - b) utrzymuje się istniejące lokale usługowe oraz ustala się możliwość wprowadzenia nowych nieuciążliwych usług na parterze istniejącego budynku,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu,
 - d) zakazuje się stosowania elewacji z blach lub okładzin z tworzyw sztucznych;
- 4) następujące warunki i zasady zagospodarowania terenu:
 - a) nawierzchnie utwardzone wykonać z drobnowymiarowych elementów,
 - b) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią,
 - c) obowiązek zachowania istniejących powierzchni biologicznie czynnych oraz ciągów pieszych.

§ 16. Dla terenu istniejącego parkingu, oznaczonego symbolem **13KP**, ustala się:

- 1) możliwość rozbudowy, modernizacji i przebudowy parkingu przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) nawierzchnię wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - b) stosować nawierzchnię odróżniającą miejsca postojowe od dróg wewnętrznych, a także ciągów pieszych,
 - c) część terenu od strony południowej należy zagospodarować zielenią,
 - d) dostęp kołowy do terenu 13KP z drogi 5KDW,
 - f) dostęp pieszy do terenu 13KP z ogólnodostępnych ciągów pieszych określonych na rysunku planu,
 - h) wody deszczowe należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków.

§ 17. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP**, ustala się:

- 1) urządzenie i utrzymanie terenu zieleni o charakterze skwerów z obiektami małej architektury;
- 2) następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) należy zachować przebieg ogólnodostępnych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakazuje się budowy ogrodzeń,
 - c) nawierzchnie utwardzone wykonać z materiałów drobnowymiarowych,
 - d) obowiązek sadzenia drzew, których średnia wysokość w okresie pełnego rozwoju, bądź poprzez stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych nie przekroczy 6,0 m,
- 3) na terenie 18ZP:
 - a) należy przewidzieć miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregacji,
 - b) miejsca do czasowego gromadzenia odpadów stałych dopuszcza się wykonać jako osłony ze ścianami pełnymi lub ażurowymi;
- 4) dla terenu 16ZP dopuszcza się zagospodarowanie z terenem 1KP;
- 5) zakaz lokalizowania budynków.

§ 18. Dla terenów istniejących dróg publicznych, oznaczonych symbolami **01KD, 02KD, 03KD**, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania przebiegu ogólnodostępnych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązek dostosowania linii rozgraniczających do wskazań rysunku planu, z możliwością ich korekty, jeżeli wynika to z konieczności wyznaczenia terenu pod poszerzenie jezdni lub lokalizację urządzeń związanych z drogą;
- 3) możliwość modernizacji i przebudowy istniejących dróg;
- 4) możliwość budowy parkingów wzdłuż jezdni;
- 5) na terenie 01KD, w przypadku usunięcia topoli, ustala się dokonanie nasadzeń szpaleru drzew liściastych, których średnia wysokość w okresie pełnego rozwoju bądź poprzez stosowanie zabiegów pielęgnacyjnych nie przekroczy 6,0 m;
- 6) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią;
- 7) możliwość lokalizacji postoju taksówek i przystanków autobusowych.

§ 19. Dla terenów istniejących dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **04KDW i 05KDW**, ustala się:

- 1) obowiązek zachowania przebiegu ogólnodostępnych ciągów pieszych zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) obowiązek dostosowania linii rozgraniczających do wskazań rysunku planu;

- 3) możliwość modernizacji i przebudowy istniejących dróg;
- 4) możliwość budowy parkingów wzdłuż jezdni;
- 5) powierzchnie nieutwardzone należy zagospodarować zielenią.

§ 20. Dla terenu istniejącego ciągu pieszo-rowerowego oznaczonego symbolem **06KX**, ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji tablic i słupów informacyjnych;
- 2) w przypadku przebudowy nawierzchnie utwardzone wykonać z materiałów drobnowymiarowych;
- 3) utrzymanie istniejącej zieleni.

§ 21. Dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie obiektów w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, łączność przewodową i gaz z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do istniejących sieci kanalizacji poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych;
- 3) ustala się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej, o ile to możliwe, poza pasem dróg publicznych, względnie w liniach rozgraniczających drogi lub w pasie przydrożnym od linii rozgraniczającej pas drogowy do linii zabudowy;
- 4) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej.

§ 22. Dla wszystkich terenów objętych niniejszym planem ustala się następujące zasady dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przy projektowaniu i budowie nowych obiektów należy zwracać szczególną uwagę na konieczność minimalizowania uciążliwości w zakresie emisji hałasu, drgań oraz zanieczyszczeń;
- 3) zakazuje się stosowania paliw stałych;
- 4) zakaz lokalizowania wolnostojących masztów antenowych i kominów.

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

2. W przypadku odkrycia w czasie prac budowlanych lub robót 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.

§ 24. 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 1KP, 2U i 16ZP;
- 3) ogródków letnich, jako odgradzonych od reszty terenu miejsc przeznaczonych do konsumpcji, na terenach 2U, 8U, 10U, 11U, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 3MW/U i 6MW/U.

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

- 1) urządzenia reklamowe lokalizować poza liniami rozgraniczającymi dróg publicznych 01KD, 02KD i 03KD;
- 2) zharmonizować gabaryty wolnostojących tablic i szyldów reklamowych na poszczególnych terenach poprzez stosowanie gabarytów złożonych z modułów o powtarzalnych wymiarach;
- 3) na terenach 01KD, 02KD, 03KD, 04KDW, 05KDW, 06KX, 14ZP, 15ZP, 16ZP i 17ZP oraz na pozostałych terenach wzdłuż ciągów pieszych zachować lub wprowadzić obiekty małej architektury, w szczególności ławki.

§ 26. Ustala się:

- 1) 0 % stawkę stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu dla:
 - a) terenów dróg publicznych 01KD, 02KD, 03KD,
 - b) terenów dróg wewnętrznych 04KDW, 05KDW,
 - c) ciągu pieszego 06KX,
 - d) terenów zieleni urządzonej 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP,
 - e) terenów parkingów 1KP 7KP i 13KP,
 - f) terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 12MW,
 - g) terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 6MW/U;
- 2) 30 % stawkę stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu dla:
 - a) terenów projektowanych usług 2U,
 - b) terenów projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami 3MW/U,
 - c) terenów istniejących usług 5U, 8U, 10U, 11U.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 328/XLVI/05
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 29 grudnia 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego przy ul. Chłapowskiego w Śremie.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), która weszła w życie w dniu 11 lipca 2003 r. uniemożliwiła kontynuowanie dalszych prac nad projektem planu dla obszaru położonego przy ul. Chłapowskiego w Śremie. Pierwszy projekt został opracowany na podstawie uchwały Nr 461/XLII/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 grudnia 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Chłapowskiego w Śremie i był wyłożony do publicznego wglądu przed dniem wejścia w życie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uchwałą Nr 91 / XI / 03 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2003r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Chłapowskiego w Śremie, określono nowe granice obszaru opracowania planu. Dla zmienionych granic nie została przeprowadzona odpowiednia procedura opracowania miejscowego planu, w związku z czym, nie ma zastosowania art. 85 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który mówi, że w stosunku planów, do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz zawiadomiono o terminie wyłożenia do publicznego wglądu, ale postępowanie nie zostało zakończone przed dniem wejścia w życie ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W związku z uchycieniem ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) straciły ważność również akty wykonawcze wydane na jej podstawie, w tym ww. uchwały Rady Miejskiej w Śremie.

Zmiana stanu prawnego spowodowała konieczność podjęcia nowej uchwały Nr 119/XV/03 Rady Miejskiej z dnia 26 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Chłapowskiego w Śremie.

Obszar w granicach opracowania miejscowego planu, ze względu na swoje położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne, ma szczególne znaczenie dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszar proponowany do objęcia planem obejmuje w swych granicach:

- tereny intensywnej zabudowy mieszkaniowo - usługowej (MU),
- tereny usług (U) - w części parkingu tzw. starego targowiska,

Ponadto teren oznaczono symbolem C3 - jest to teren usług podstawowych, osiedlowych, wyznaczony centralnie w stosunku do mieszkaniowych terenów rozwojowych miasta o promieniu usługi około 500 m.

Część terenu istniejącego parkingu oznaczono kolorem szarym i określono jako „przestrzeń publiczną”.

Na rysunku studium znajduje się również symbol (gwiazdka), oznaczający tereny, dla których należy opracować miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Przewidywane zagospodarowanie terenu to w głównej mierze istniejące i projektowane obiekty handlowo - usługowe, mieszkalno - usługowe oraz związane z nimi miejsca postojowe oraz tereny zieleni.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy 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 planu opracowany został na podstawie uchwały Nr 119/XV/03 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 września 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Chłapowskiego w Śremie.

Burmistrz Śremu przeprowadził , po podjęciu ww uchwały, procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, kolejno:

- 1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w miejscowej prasie w dniu 20 października 2003 r. w Tygodniku Śremskim oraz poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;
- 2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 14 listopada 2003 r., w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa wnioski:
 - a) wniosek Pana Andrzeja Czarneckiego, ul. Chłapowskiego 19/166, Śrem - rozbudowa pawilonu handlowego w kierunku ul. Chłapowskiego,
 - b) wniosek Panów Andrzeja Czarneckiego i Ryszarda Klaczyńskiego w imieniu właścicieli sklepów zlokalizowanych w ciągu handlowym przy ul. 1-go Maja 23 - wybudowanie parkingu przed sklepami, rozbudowa sklepów polegająca na: dobudowie piętra, przesunięciu ścian frontowych i tylnych;

- 3) rozpatrzył wnioski pozytywnie w dniu 27 listopada 2003 r.;
- 4) w dniu 29 października 2003 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wyznaczając jednocześnie termin nadsyłania wniosków do dnia 28 listopada 2003 r.; w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa wnioski:
 - a) wniosek Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu z dnia 24 listopada 2003 r.
 - b) wniosek Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie z dnia 25 listopada 2003 r. – postuluje, aby południowo-zachodnią część obszaru przy ul. Chłapowskiego przeznaczyć pod zieleń publiczną biologicznie czynną z miejscami rekreacyjnymi dla osób starszych, niepełnosprawnych i placami zabaw dla dzieci, wzdłuż ul. Chłapowskiego na długości parkingów (stare targowisko) oraz przewidzieć zieleń izolacyjną zimozieloną średniowysoką;
- 5) rozpatrzył wnioski w dniu 17 grudnia 2003 r., wniosek Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu pozytywnie, wniosek Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie w części pozytywnie;
- 6) uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wybrany projektant opracował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowaniem ekofizjograficznym i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej;
- 8) uzgodnił projekt planu z właściwymi organami i instytucjami, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 9) nie było konieczności wystąpienia o zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze, gdyż według ewidencji gruntów i budynków teren objęty planem jest terenem zabudowanym;
- 10) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w Tygodniku Śremskim w dniu 3 czerwca 2005 r. oraz w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 15 czerwca do 15 lipca 2005r.;
- 11) 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 wpłynęła następująca uwaga: z dnia 29 lipca 2005 r. Śremskiego Stowarzyszenia Handlowców „Kupiec” w Śremie - Stowarzyszenie

kwestionowało ustalenia planu dla terenu 2U dotyczące usytuowania głównych wejść od strony ulicy Chłapowskiego;

12) rozpatrzył w dniu 19 sierpnia 2005 r. uwagę wniesioną do wyłożonego projektu planu .

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.

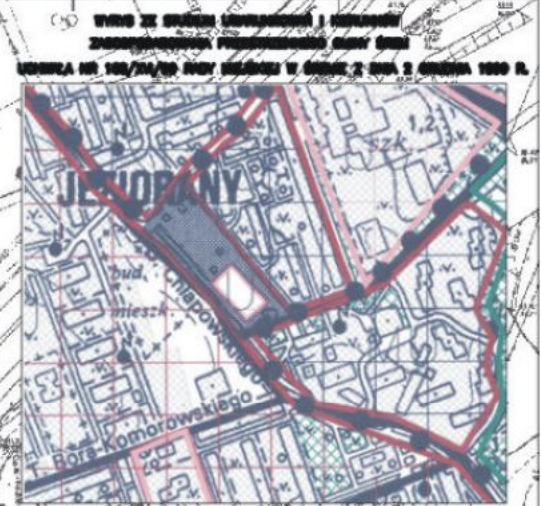
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY ULICY CHŁAPOWSKIEGO W ŚREMIE

Załączniki do Uchwały Nr 528/AL.VI/05
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 2005 r.

ZALĄCZNIK NR 1



- OBSIĄNIENIA:**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
 - RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - △ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
 - U TEREN USŁUG
 - E TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
 - KP TEREN PARKINGU
 - KD TEREN DRÓG PUBLICZNYCH
 - KDW TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KX TEREN CIĄGU PIESZO – ROWEROWEGO
 - ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
 - OGÓLNODOSTĘPNE CIĄGI PIESZE
 - ⊠ DOMINANTA
 - SZPALER DRZEW LIŚCIANYCH
 - ISTNIEJĄCE DRZEWA
 - OBOWIĄZKOWE MIEJSCA URZĄDZENIA SKWERÓW ZIELENI
 - KRAWĘDZIE JEZDNI I MIEJSC POSTOJOWYCH



LIŚCIE PRZEZNACZENIA

SYMBOL TERENU	POWIERZCHNIA TERENU	POWIERZCHNIA TERENU	POWIERZCHNIA TERENU	POWIERZCHNIA TERENU	POWIERZCHNIA TERENU	POWIERZCHNIA TERENU	POWIERZCHNIA TERENU	POWIERZCHNIA TERENU	POWIERZCHNIA TERENU
3MW/U	10425	0	0	0	0	0	0	0	0
16ZP	9158	0	0	0	0	0	0	0	0
17ZP	13052	0	0	0	0	0	0	0	0
7KP	1449	0	0	0	0	0	0	0	0
8U	3055	0	0	0	0	0	0	0	0
6MW/U	15531	0	0	0	0	0	0	0	0
10U	7825	0	0	0	0	0	0	0	0
12MWA	520	0	0	0	0	0	0	0	0
15ZP	23924	0	0	0	0	0	0	0	0
14ZP	61224	0	0	0	0	0	0	0	0
11U									
13KP									
18ZP									
5U									
1KP									
01KD									
02KD									
03KD									
04KDW									
05KDW									

Opracowano 12 kwietnia 2005 r.