

**UCHWAŁA NR 187/XXIII/08
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w mieście Śrem dla obszaru położonego
przy ulicach Kilińskiego i Grunwaldzkiej**

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 uchwała, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie zasadniczej w skali 1:1000 – zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik Nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcie 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.

§ 2. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicach Kilińskiego i Grunwaldzkiej (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 8 lutego 2001 r. Nr 9, poz. 125), w granicach obszaru położonego przy ulicach Jana Kilińskiego i Alei Solidarności, zwaną dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem uchwalonego uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku.

2. Miejscowy plan obejmuje działki o numerach ewidencyjnych: 1243, 1244, 1245, 1246/1, 1246/2, 1229, 2979/31 oraz części działek o numerach ewidencyjnych 1239 i 1242 o łącznej powierzchni około 8,79 ha.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

4. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu – zgodnie z załącznikiem Nr 2.

5. Rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem Nr 3.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość sytuowania lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy.

2. W tytule uchwały Nr 356/XXXI/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicach Kilińskiego i Grunwaldzkiej (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 8 lutego 2001 r. Nr 9, poz. 125), zmienia się brzmienie nazw ulic na ulice Jana Kilińskiego i Aleja Solidarności.

Rozdział 2 **Przepisy szczegółowe**

§ 4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolami **1.U, 2.U i 3.U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i zieleni urządzonej – oznaczone symbolami **4.U,ZP i 5.U,ZP**;
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone symbolami **6.ZP, 7.ZP, 8.ZP i 9.ZP**;
- 4) tereny elektroenergetyki – oznaczone symbolem **10.E**;
- 5) tereny drogi wewnętrznej – oznaczone symbolem **11.KDW**;
- 6) tereny dróg pieszych – oznaczone symbolami **12.KX, 13.KX, 14.KX, 15.KX, 16.KX, 17.KX i 18.KX**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

§ 5. W widocznych od strony ulic Jana Kilińskiego i Alei Solidarności elewacjach budynków, należy zastosować materiały takie, jak: szkło, klinkier, kamień, cegłę licówkę, szlachetne tynki lub okładziny.

§ 6. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli i wznoszonych na czas budowy.

§ 7. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, usytuowane w odległości licząc od linii rozgraniczających tereny, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu:

- 1) od ulicy Alei Solidarności:
 - a) 10 m dla terenu 2.U,
 - b) 21 m dla terenu 3.U;
- 2) od ulicy Jana Kilińskiego:
 - a) 10 m dla terenów 1.U i 2.U,
 - b) 28 m dla terenu 3.U;
- 3) od ulicy Fryderyka Chopina – 8 m;
- 4) od drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do budynków wielorodzinnych – 9 m;
- 5) od drogi wewnętrznej **KDW** i dróg pieszych **KX** – 5 m;
- 6) od osi linii elektroenergetycznej 15 kV – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. Ustala się konieczność zapewnienia miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 4 miejsca na każde 10 osób mogących jednocześnie przebywać w obiekcie.

2. Dla każdego z obiektów należy zagwarantować wymaganą sumaryczną liczbę miejsc postojowych wynikającą z prowadzonej działalności usługowej i handlowej.

§ 9. 1. Ścieki deszczowe z dróg i ulic należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

2. O ile istnieją możliwości, ścieki deszczowe z nawierzchni utwardzonych należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

3. Ścieki deszczowe zanieczyszczone produktami ropopochodnymi, przed odprowadzeniem do kanalizacji zewnętrznej lub innych odbiorników, należy wstępnie podczyścić.

4. Dopuszcza się wprowadzenie na terenach zabudowy usługowej indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód i ścieków deszczowych.

5. Rozwiązania, o których mowa w ust. 2, ust. 3 i ust. 4, muszą gwarantować ochronę gruntów i wód przed zanieczyszczeniami.

§ 10. Zakazuje się gromadzenia ścieków bytowych w zbiornikach na ścieki i budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków.

§ 11. 1. Do ogrzewania budynków należy stosować wyłącznie paliwa niskoemisyjne i urządzenia do ich spalania niepowodujące przekroczenia dopuszczalnych poziomów emisji zanieczyszczeń.

2. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych, pod warunkiem, że urządzenia do ich spalania spełniają standardy energetyczno-ekologiczne oraz posiadają znak bezpieczeństwa ekologicznego.

§ 12. Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w tym stacji bazowych telefonii komórkowej oraz przedsięwzięć będących źródłem emisji czynników szkodliwych przekraczających dopuszczalne poziomy, takich, jak: hałas, pyły, pola elektromagnetyczne i odory, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej.

§ 13. Odpady komunalne należy gromadzić w pojemnikach na posesji, do której inwestor posiada tytuł prawny i zapewnić dostarczenie, po ich wstępnej segregacji, do punktów składowania odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

§ 14. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzgodnić z właściwą służbą ochrony zabytków niezbędny zakres badań archeologicznych.

§ 15. 1. Zakazuje się sytuowania reklam wolno stojących z wyjątkiem jednej wielkogabarytowej, związanej z instytucją kultury na terenie obejmującym obszar oznaczony na rysunku planu symbolami: **1.U, 2.U, 4.U,ZP, 5.U,ZP, 6.ZP, 7.ZP, 8.ZP, 9.ZP.**

2. Powierzchnia reklamy nie może przekraczać 6 m².

§ 16. Zakazuje się wygradzania terenów.

§ 17. Nakazuje się udostępnienie terenów stanowiących otoczenie sytuowanych budynków ogółowi mieszkańców i nadanie im form terenów zielonych, alejek spacerowych, miejsc wypoczynku.

§ 18. Na terenach zabudowy usługowej **1.U:**

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) budynków handlowych i stacji paliw,
 - b) budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych w sytuowanych budynkach;
- 3) zakazuje się przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy

- czym powierzchnię tę należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej parkowej;
- 5) budynki należy przekryć dachami płaskimi lub stromymi, względnie o geometrii mieszanej;
 - 6) budynek musi mieć wysokość trzech lub czterech kondygnacji nadziemnych;
 - 7) podłoga parteru budynku nie może być usytuowana wyżej niż 0,8 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
 - 8) dopuszcza się wykonanie kondygnacji podziemnych w budynku;
 - 9) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha; ustalenie to nie dotyczy powierzchni działek wydzielanych na drogi wewnętrzne oraz stacje transformatorowe, o których mowa w pkt 11 lit. b;
 - 10) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez urządzenie nie więcej niż jednego zjazdu z ulicy Jana Kilińskiego, zlokalizowanego w miejscu skrzyżowania ulicy Jana Kilińskiego z ulicą Wojska Polskiego;
 - 11) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których linii rozgraniczających miejscowy plan nie określa, wyprowadzonych ze zjazdu określonego w pkt 10, o ile byłyby niezbędne w związku z wydzieleniem działek budowlanych,
 - b) lokalizowanie stacji transformatorowych.

§ 19. Na terenach zabudowy usługowej **2.U:**

- 1) nakazuje się lokalizowanie budynków użyteczności publicznej i budynków zamieszkania zbiorowego, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakazuje się lokalizowania:
 - a) budynków handlowych i stacji paliw,
 - b) budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych w sytuowanych budynkach;
- 3) zakazuje się przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni mniejszej niż 20% i większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię tę należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej parkowej;
- 5) budynki należy przekryć dachami płaskimi z dopuszczeniem na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni zabudowy fragmentów dachów stromych, w tym związanych z wprowadzeniem dominant architektonicznych;

- 6) budynki muszą mieć cztery kondygnacje nadziemne, licząc od poziomu terenu ronda komunikacyjnego, czyli rzędnej 79,80 m npm, przy czym procent zabudowy czwartą kondygnacją nadziemną nie może być mniejszy niż 70% ogólnej powierzchni zabudowy budynku;
- 7) podłoga parteru budynków nie może być usytuowana wyżej niż 0,8 m od poziomu ronda;
- 8) dopuszcza się wykonanie w budynkach kondygnacji położonych poniżej rzędnej 79,80 m npm oraz kondygnacji podziemnych;
- 9) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,8 ha; ustalenie to nie dotyczy powierzchni działek wydzielanych na drogi wewnętrzne oraz stacje transformatorowe, o których mowa w pkt 11 lit. b;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną poprzez urządzenie nie więcej niż jednego zjazdu z Alei Solidarności, usytuowanego w odległości nie mniej niż 160 m od środka ronda; obsługę komunikacyjną z ulicy Jana Kilińskiego ustala się poprzez drogę wewnętrzną **11.KDW**;
- 11) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie dróg wewnętrznych, dla których linii rozgraniczających miejscowy plan nie określa, wyprowadzonych ze zjazdu określonego w pkt 10, związanych z wydzielaniem działek budowlanych,
 - b) lokalizowanie stacji transformatorowych.

§ 20. Na terenach zabudowy usługowej **3.U**:

- 1) dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego budynku handlowego o powierzchni zabudowy:
 - c) minimalnej – 600 m²,
 - d) maksymalnej – 800 m²;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) budynek należy przekryć dachami płaskimi z dopuszczeniem na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni zabudowy fragmentów dachów stromych, w tym związanych z wprowadzeniem dominant architektonicznych;
- 4) budynek musi mieć wysokość trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym procent zabudowy trzecią kondygnacją nadziemną nie może być mniejszy niż 40% powierzchni zabudowy tego budynku;
- 5) podłoga parteru budynku nie może być usytuowana wyżej niż 0,8 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 6) dopuszcza się wykonanie w budynku kondygnacji podziemnych;

- 7) zakazuje się wydzielania działek; ustalenie to nie dotyczy działek wydzielanych na stacje transformatorowe, o których mowa w pkt 9;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną wyłącznie z ulicy Fryderyka Chopina;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych.

§ 21. Na terenach zabudowy usługowej i zieleni urządzonej **4.U,ZP**:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:
 - a) budynki i obiekty sportu i rekreacji,
 - b) budynki gastronomiczne;
- 2) dopuszcza się wydzielanie w budynkach sportu i rekreacji pomieszczeń na cele hotelowe;
- 3) zakazuje się przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) budynki należy przekryć dachami stromymi o nachyleniu połaci dachowych nie większym niż 45°;
- 6) budynki nie mogą mieć wysokości większej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 7) dopuszcza się wykonanie w budynkach kondygnacji podziemnych;
- 8) podłoga parteru budynków nie może być usytuowana wyżej niż 0,8 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 9) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha; określona powierzchnia nie dotyczy powierzchni działki przeznaczonej na drogę wewnętrzną, o której mowa w pkt 10 oraz stacje transformatorowe, o których mowa w pkt 11;
- 10) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej **11.KDW**, a jeżeli zajdzie taka potrzeba w związku z wydzielaniem działek budowlanych – z drogi wewnętrznej, dla której miejscowy plan nie określa linii rozgraniczających, wyprowadzonej z drogi wewnętrznej **11.KDW**;
- 11) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych.

§ 22. Na terenach zabudowy usługowej i zieleni urządzonej **5.U,ZP**:

- 1) zakazuje się lokalizowania:
 - a) budynków nie stanowiących budynków usług kultury i sportu i rekreacji oraz gastronomii,
 - b) budynków handlowych,
 - c) budynków mieszkalnych i lokali mieszkalnych w sytuowanych budynkach;

- 2) zakazuje się przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 3) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) budynki nie mogą mieć wysokości większej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 5) dopuszcza się wykonanie w budynkach kondygnacji podziemnych;
- 6) podłoga parteru budynków nie może być usytuowana wyżej niż 0,8 m od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku;
- 7) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 0,5 ha; określona powierzchnia nie dotyczy powierzchni działki przeznaczonej na drogę wewnętrzną, o której mowa w pkt 8 oraz stacje transformatorowe, o których mowa w pkt 9;
- 8) ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej **11.KDW**, a jeżeli zajdzie taka potrzeba w związku z wydzielaniem działek budowlanych – z drogi wewnętrznej, dla której miejscowy plan nie określa linii rozgraniczających, wyprowadzonej z drogi wewnętrznej **11.KDW**;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowych.

§ 23. Na terenach zieleni urządzonej **7.ZP**, **8.ZP** i **9.ZP**:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów z wyjątkiem:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - c) obiektów służących obsłudze imprez kulturalnych i okolicznościowych;
- 2) nakazuje się:
 - a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - b) prawidłowe utrzymanie w pełnej sprawności technicznej istniejącego cieku otwartego;
- 3) zakazuje się wydzielania działek budowlanych;
- 4) ustala się obsługę komunikacyjną terenu **8.ZP** – z drogi wewnętrznej **11.KDW**, pozostałych terenów z dróg pieszych do nich przylegających.

§ 24. Na terenach zieleni urządzonej **6.ZP**:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów z wyjątkiem podziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wydzielania działek;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej 100% powierzchni działki budowlanej.

§ 25. Na terenach elektroenergetyki **10.E**:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż urządzenia lub budynki stacji transformatorowych;
- 2) budynki nie mogą mieć wysokości większej niż 6 m i nie większej niż jedna kondygnacja;
- 3) dopuszcza się stosowanie w budynkach dachów płaskich lub stromych;
- 4) zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy kubaturowej powierzchni większej niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 6) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z ulicy Fryderyka Chopina.

§ 26. 1. Na terenach drogi wewnętrznej **11.KDW** zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż obiekty służące komunikacji, obiekty małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla drogi, o której mowa w ust. 1, określa się szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 12 m z poszerzeniem w miejscu usytuowania placu nawrotu o wymiarach zgodnych z rysunkiem miejscowego planu.

§ 27. 1. Na terenach dróg pieszych **KX** zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż nawierzchnie utwardzone, obiekty małej architektury i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla dróg pieszych, o których mowa w ust. 1, określa się szerokości w liniach rozgraniczających wynoszące:

- a) drogi **12.KX**, **13.KX** i **15.KX** – od 5 m do 9 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
- b) drogi pieszej **14.KX**, **16.KX** i **18.KX** – 5 m,
- c) drogi **17.KX** – od 6 m do 12 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

§ 28. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 29. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 30. W przypadku przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu z uwagi na ruch pojazdów na sąsiednich ulicach, inwestor powinien zastosować w budynkach rozwiązania techniczne zapewniające właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§ 31. 1. Lokalizacje podstawowych elementów infrastruktury transportowej z ich zalecaną geometrią i rozmieszczeniem, określa rysunek miejscowego planu.

2. Równocześnie z sytuowaniem obiektów należy zapewnić ich podłączenie do sieci infrastruktury technicznej, a w tym do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej i innych niezbędnych dla ich funkcjonowania.

3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny przeznaczone pod zabudowę, o ile inwestor uzyska prawo do dysponowania gruntem i sieci te nie będą ograniczały możliwości zabudowy terenów sąsiednich.

4. Dopuszcza się lokalizację w granicach pasa drogowego, poza jezdnią, infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem dróg.

5. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg lub, z zastrzeżeniem ust. 3, pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy.

6. W obrębie jezdni można budować elementy infrastruktury celem realizacji przejść poprzecznych sieci.

7. Dopuszcza się lokalizowanie stacji energetycznych transformatorowych:

a) w liniach rozgraniczających dróg pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi,

b) na terenach zabudowy usługowej U oraz na terenach zabudowy usługowej i zieleni urządzonej U,ZP.

8. Miejsce lokalizacji zjazdów na drogi należy uzgodnić z zarządcami dróg.

§ 32. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu ich tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 3

Przepisy końcowe

§ 33. Określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu

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

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 187/XXIII/08
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 24 kwietnia 2008 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w mieście Śrem dla obszaru położonego
przy ulicach Kilińskiego i Grunwaldzkiej**

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 zmiany planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 394/LVI/06 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 września 2006 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicach Kilińskiego i Grunwaldzkiej.

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), obszar proponowany do objęcia zmianą planu obejmuje w swych granicach:

1. Teren zabudowy usługowej (C2_U3). Ustala się teren usług handlu do 800m² pow. zabudowy oraz tereny parkingu.
2. Teren zabudowy usługowej (C3_U3). Ustala się lokalizację obiektów usługowych oraz zieleni urządzonej.

Przewidywane zagospodarowanie terenu to w głównej mierze zabudowa usługowa, istniejące tereny zieleni urządzonej, a także drogi wewnętrzne i piesze.

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

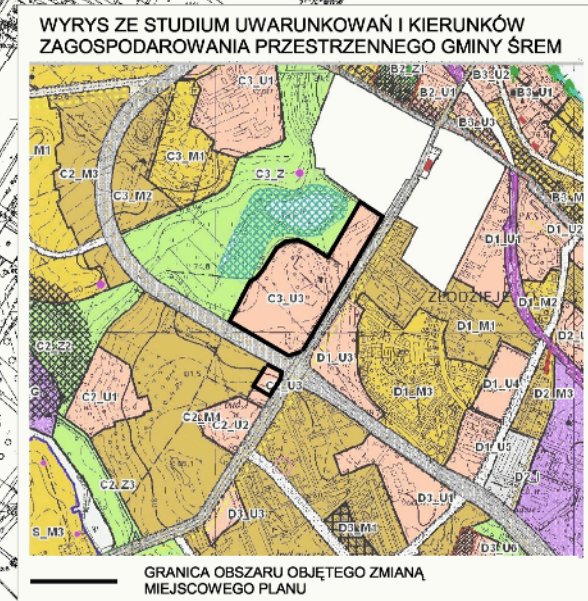
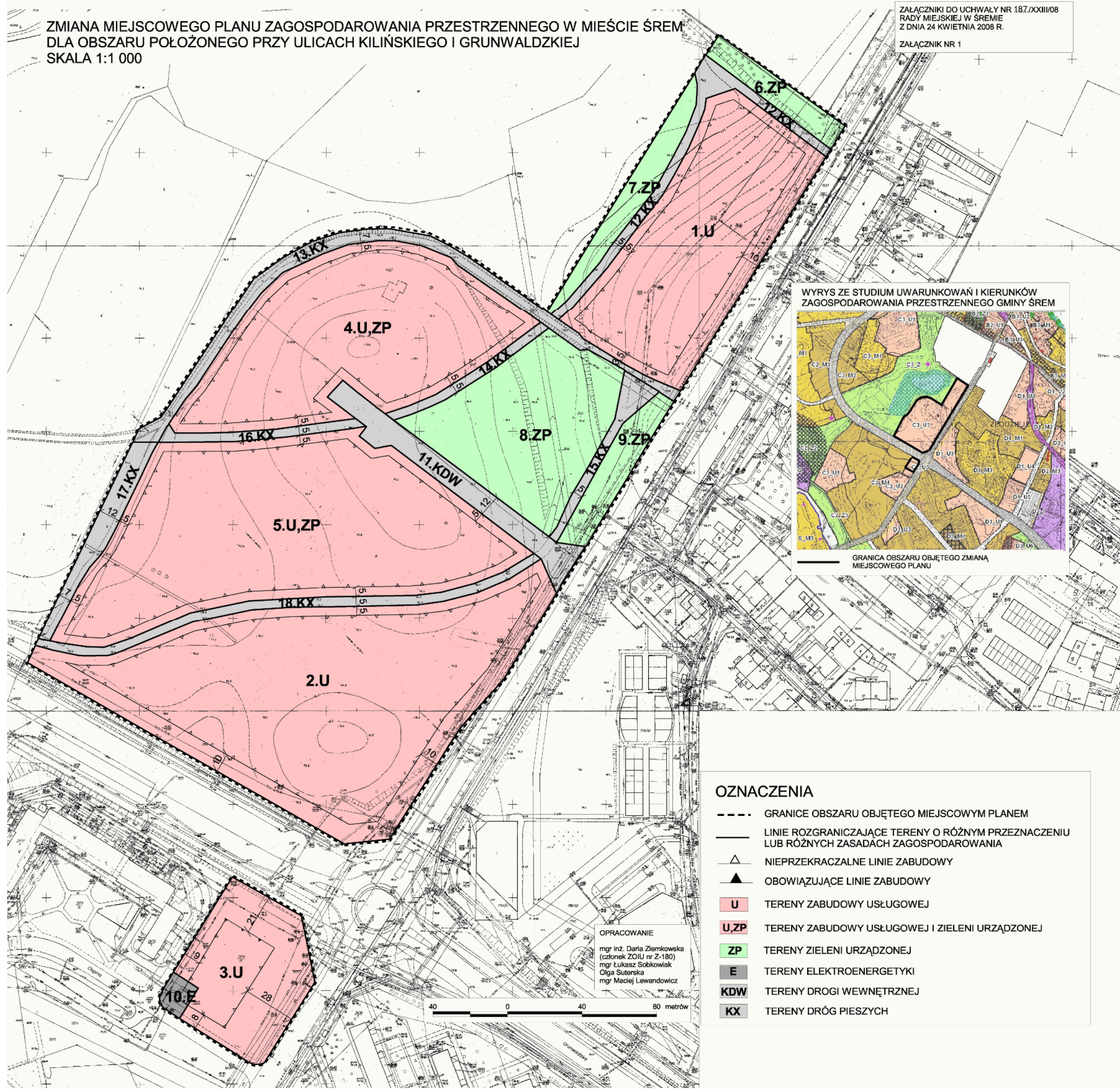
- 1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w lokalnej prasie (Tygodnik Śremski) w dniu 06.10.2006 r. w oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;
- 2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 28.10.2006 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek (akceptacja informacji w dniu 15.11.2006 r.);

- 3) w dniu 11.10.2006 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do dnia 18.11.2006 r.; w wyznaczonym terminie wpłynęło jedenaście wniosków, a po wyznaczonym terminie wpłynął jeden;
- 4) 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;
- 5) w dniu 03.07.2007 r. uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej pod warunkiem wprowadzenia uwag;
- 6) uzgodnił i zaopiniował projekt zmiany planu z właściwymi organami i instytucjami w dniach od 03.07.2007 r. do 28.11.2007 r., a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 7) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 20.12.2007 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 31.12.2007 r. do 31.01.2008 r.;
- 8) w dniu 28.01.2008 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu zmiany planu przyjmowane były do dnia 15.02.2008 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło dwadzieścia osiem uwag, które złożyły cztery podmioty;
- 9) rozpatrzył uwagi w dniu 04.03.2008 r., w tym czternastu nie uwzględnił, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uwzględnienia uwag.

Teren położony w granicach opracowania nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Obszar objęty projektem zmiany planu jest terenem o szczególnym znaczeniu dla miasta. Atrakcyjna lokalizacja i walory przyrodnicze warunkują konieczność określenia zasad i sposobu zagospodarowania analizowanego terenu, które pozwolą na harmonijne kształtowanie tej przestrzeni publicznej.

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



OPRACOWANIE
 mgr inż. Daria Ziembkowska
 (członek ZOJU nr Z-180)
 mgr Łukasz Sobkowiak
 Olga Suterska
 mgr Maciej Lewandowicz



OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- U,ZP TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- E TERENY ELEKTROENERGETYKI
- KDW TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KX TERENY DRÓG PIESZYCH