Uchwała Nr 231 / XXII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 24 marca 2000r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem w rejonie ulic Gostyńskiej i Rolnej.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 15 poz. 139 z 1999r. ze zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. ze zmianami), w związku z Uchwałą Nr 352/XLII/98 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 stycznia 1998r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem w rejonie ulic: Gostyńskiej i Rolnej, uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem zatwierdzonego uchwałą nr 49/XXXVI/92, zwaną dalej zmianą planu.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obejmuje obszar wyznaczony ulicami: Gostyńską, Wiejską i Rolną, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem w rejonie ulic Gostyńskiej i Rolnej", opracowany w skali 1: 2000.

§ 2

1. Na obszarze objętym zmianą planu wyznacza się:
   1) tereny działalności gospodarczej (istniejąca zabudowa), oznaczone na rysunku planu symbolem G1 ,
   2) tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolami G2 i G3,
   3) tereny gruntów rolnych bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku planu symbolem RP,
   4) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami U_O i U_A,
   5) tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
      KDW – drogi wojewódzkie,
      KZ – ulice zbiorcze,
      KL – ulice lokalne,
      KD – ulice dojazdowe,
      KS – stacje benzynowe i obsługi pojazdów,
   6) teren urządzeń elektroenergetyki, oznaczony na rysunku planu symbolem EE,
   7) teren zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem Z.
2. Ustalone oraz postulowane linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania określa rysunek planu.

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

§ 3

Dla terenów działalności gospodarczej G1 ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych dla innych funkcji niż: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy i masowy detaliczny, bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura i usługi,
2) zachowanie, rozbudowę, modernizację istniejących obiektów, w tym istniejących stacji paliw,
3) utrzymanie funkcji istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, z ograniczeniem rozbudowy lub zwiększania liczby mieszkań,
4) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 25 m,
5) maksymalną wysokość nowych budynków usługowych i biurowych – 4 kondygnacje nadziemne,
6) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowo wyznaczonych działek – 30% ich powierzchni,
7) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu,
8) możliwość poszerzania i wytyczania dróg, chodników i ścieżek rowerowych.

§ 4

Dla terenów działalności gospodarczej G2 i G3 ustala się:

1) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych dla innych funkcji niż: produkcja przemysłowa i rzemieślnicza, handel hurtowy i masowy detaliczny, bazy, składy i magazyny, parkingi w tym dla samochodów ciężarowych, garaże, stacje obsługi pojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej, biura i usługi,
2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 25 m,
3) maksymalną wysokość budynków usługowych i biurowych – 4 kondygnacje nadziemne,
4) minimalną powierzchnię zabudowy – 10% powierzchni działki,
5) maksymalną powierzchnię zabudowy – 50% powierzchni działki,
6) minimalną powierzchnię zieleni przy zagospodarowaniu nowo wyznaczonych działek – 30% ich powierzchni,
7) nieprzekraczalną linię zabudowy określoną na rysunku planu,
8) możliwość poszerzania i wytyczania dróg, chodników i ścieżek rowerowych.

§ 5

Dla terenów gruntów rolnych RP ustala się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy i urządzeń, w tym również związanych z produkcją rolniczą, z wyjątkiem budowy sieci infrastruktury technicznej oraz poszerzania i wytyczania dróg, chodników i ścieżek rowerowych.

§ 6

Dla terenów usług U_A i Uo ustala się:

1) utrzymanie istniejących funkcji – szkoły zawodowej i usług administracji,
2) zachowanie, modernizację lub rozbudowę istniejących budynków,
3) możliwość zmiany funkcji na inną funkcję usługową z wyjątkiem usług kultury, zdrowia i sportu,
4) maksymalną wysokość budynków – 4 kondygnacje nadziemne,

5) ochronę istniejącej zieleni parkowej, na której obowiązuje zakaz lokalizowania nowych budynków kubaturowych,
6) możliwość poszerzania i wytyczania dróg, chodników i ścieżek rowerowych.

§ 7

Dla terenów komunikacji ustala się:
1) przebieg obwodnicy miasta w ciągu drogi Kórnik – Śrem – Gostyń, oznaczonej na rysunku planu symbolem 01KDW, dla której wyznacza się linie rozgraniczające dla realizacji jednej jezdni o średniej szerokości 30 m,
2) możliwość poszerzenia pasa terenu do szerokości 50m pod budowę drugiej jezdni obwodnicy na terenie przyległym do pasa określonego w pkt.1,
3) dostępność do obwodnicy poprzez skrzyżowanie jednopoziomowe z ul. Gostyńską 02KZ i docelowo dwupoziomowe z ulicami zbiorczymi 04KZ i 05KZ,
4) dla ulicy zbiorczej oznaczonej symbolem 05KZ szerokość w liniach rozgraniczających 30 m,
5) linie rozgraniczające ulice zbiorcze i lokalne 02KZ, 03KL, 04KZ określone na rysunku planu,
6) dla ulic dojazdowych obsługujących tereny działalności gospodarczej oznaczonych symbolami 07KD, 07KD* i 08KD, szerokość w liniach rozgraniczających 15 i 10 m zgodnie z rysunkiem planu,
7) możliwość rezygnacji z realizacji części ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem 07 KD w przypadku wykupu i zagospodarowania terenów sąsiednich przez jednego inwestora,
8) do czasu realizacji obwodnicy 01KDW dopuszcza się adaptację istniejącej ulicy wewnętrznej oznaczonej symbolem 07KD* jako ulicy dojazdowej do terenów działalności gospodarczej, natomiast po realizacji obwodnicy, zachowanie przestrzeni ulicy dla potrzeb ciągu pieszo-rowerowego z zakazem ruchu kołowego za wyjątkiem sytuacji awaryjnych – funkcja drogi pożarowej,
9) tereny stacji benzynowej i stacji obsługi pojazdów KS, oraz usługi i handel związane z komunikacją samochodową w tym salon samochodowy,
10) możliwość realizacji dróg wewnętrznych,
11) możliwość prowadzenia ruchu rowerowego w ulicach wojewódzkiej i zbiorczej poprzez wydzielenie odrębnego pasa ruchu.

§ 8

Dla obszaru objętego zmianą planu ustala się obowiązek zapewnienia miejsc postojowych w ramach posesji, zgodnie z potrzebami wynikającymi ze sposobu jej użytkowania.

§ 9

Dla terenów zieleni Z ustala się:
1) obowiązek zachowania istniejącego starodrzewu z wyłączeniem niezbędnego cięcia w celach sanitarnych i porządkowych,
2) zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy z wyjątkiem obiektów małej architektury,
3) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do rowu,
4) dopuszcza się wprowadzenie ścieżek rowerowych i pieszych.

§ 10

Wyznacza się teren stacji energetycznej typu miejskiego 15/04 kV oznaczony na rysunku symbolem EE. Dopuszcza się zmianę użytkowania terenu EE na cele działalności gospodarczej pod warunkiem braku odpowiedniego zapotrzebowania mocy.

§ 11

1. Ustala się obowiązek wykonania pełnego uzbrojenia terenów przeznaczonych pod inwestycje w podstawową sieć infrastruktury technicznej:
   1) wodociągową,
   2) kanalizację sanitarną – odprowadzenie ścieków do oczyszczalni miejskiej,
   3) kanalizację deszczową,
   4) sieć energetyczną – skablowaną, podziemną,
   5) sieć telefoniczną – skablowaną podziemną,
   6) sieć gazową,
   7) sieć cieplną z preferencją dostawy ciepła z istniejących kotłowni.
2. Dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych paliw gazowych i płynnych lub nowoczesnego ogrzewania elektrycznego.
3. Zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do istniejących cieków i wszelkiego rodzaju zbiorników.

§ 12

Dla terenów objętych zmianą planu ustala się następujące zasady i warunki podziału nieruchomości:

1) zakaz podziału terenów gruntów rolnych RP,
2) rysunek planu przedstawia postulowany podział terenu G2 na działki budowlane,
3) dopuszcza się inny podział na działki, pod warunkiem spełnienia ustaleń pkt. 4, 5 i 6,
4) powierzchnia działki dla terenów G2 i G3 nie może być mniejsza niż 5 000 m^2,
5) każda działka budowlana winna mieć bezpośredni wjazd z istniejących lub projektowanych dróg, z wyjątkiem projektowanej drogi 01 KDW,
6) dopuszcza się wydzielenie działki nie mającej bezpośredniego wjazdu z istniejących lub projektowanych dróg pod warunkiem zapewnienia do niej dojazdu poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej lub na zasadzie służebności drogowej.

ROZDZIAŁ III
Szczególne warunki zagospodarowania terenu

§ 13

Na obszarze objętym zmianą planu obowiązuje całkowity zakaz urządzania składowisk odpadów z wyjątkiem związanych z zakładami przerobu surowców wtórnych.

§ 14

Zakazuje się realizacji zabudowy substandardowej i tymczasowej, z wyjątkiem obiektów związanych z realizacją budowy.

ROZDZIAŁ IV
Przepisy końcowe

§ 15

Zgodnie z art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 16

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, niniejszą zmianą planu zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele określone w uchwale.

§ 17

Tracą moc ustalenia uchwały Nr 49/XXXVI/92 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 12 listopada 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 18

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

§ 19

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 231 / XXII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 24 marca 2000r.

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem w rejonie ulic Gostyńskiej i Rolnej.

Zarząd Miejski w Śremie, jako organ właściwy w sprawie sporządzania miejscowego planu, przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. ze zmianami) po podjęciu przez Radę Miejską w Śremie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kolejno:

1) ogłosił w Tygodniku Śremskim oraz przez obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu,
2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu,
3) wystąpił o opinie i uzgodnienia do właściwych organów, stosownie do przedmiotu zmiany planu,
4) zawiadomił na piśmie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu,
5) wyłożył projekt zmiany planu i prognozę, o której mowa w art. 10 ust. 2, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w Tygodniku Śremskim, a także zapewnił informację o wyłożonym projekcie,
6) po okresie wyłożenia dokonał analizy złożonych protestów i uwzględnił je w projekcie zmiany planu.
7) wyłożył ponownie projekt zmiany planu i prognozę, o której mowa w art. 10 ust. 2, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w Tygodniku Śremskim, a także zapewnił informację o wyłożonym projekcie,
8) po okresie wyłożenia dokonał analizy złożonego protestu i przygotował projekt uchwały o jego odrzuceniu, który uchwalony został przez Radę Miejską w Śremie dnia 25 lutego 2000r.
9) ogłosił w Tygodniku Śremskim oraz przez obwieszczenia o terminie sesji, na której będzie rozpatrywany projekt zmiany planu.

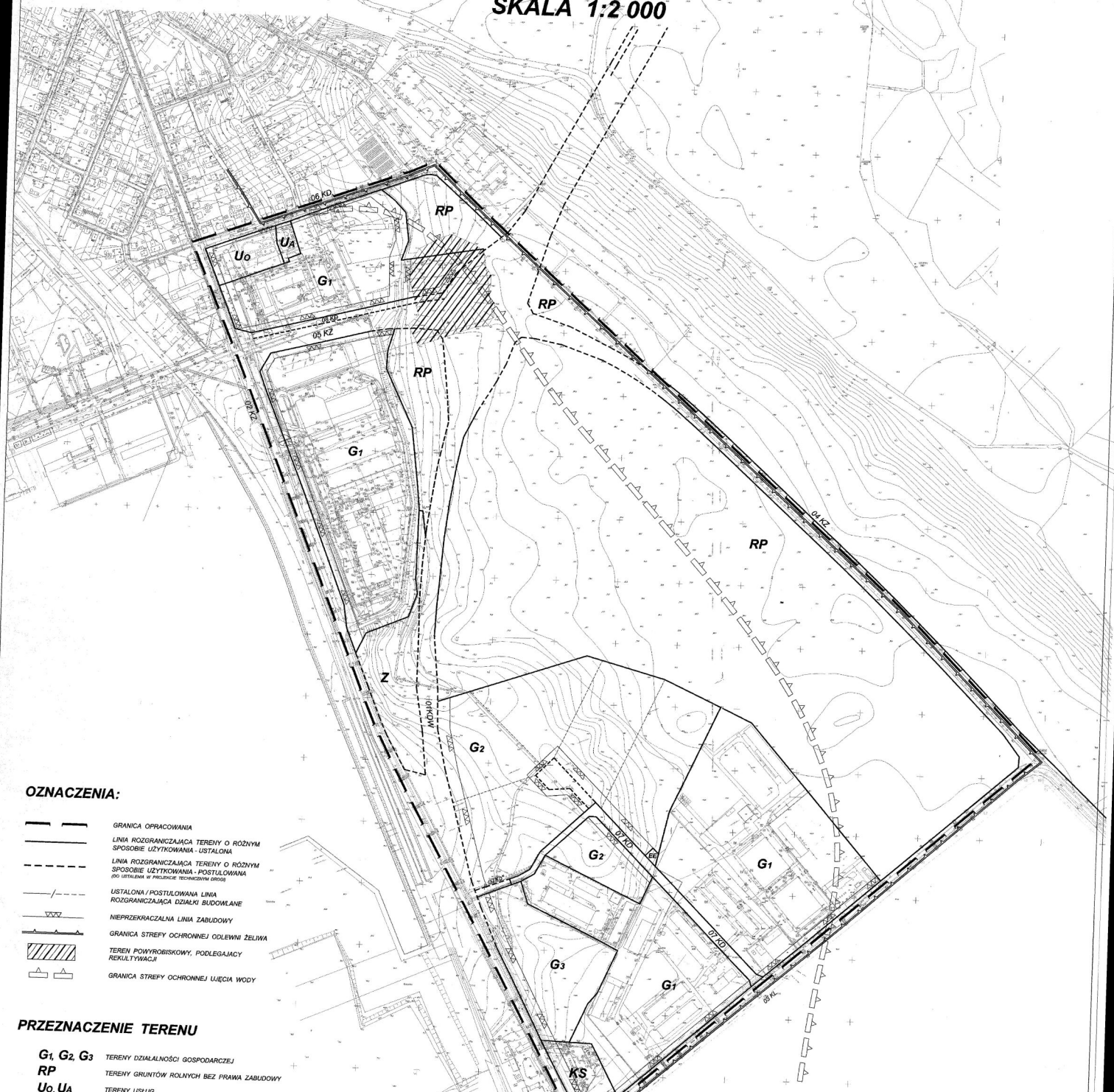
Grunty objęte niniejszą zmianą planu uzyskały stosowne zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne.

Zarząd Miejski w Śremie zbadał spójność rozwiązań projektu zmiany planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

W związku z wykonaniem kolejnych faz przygotowania zmiany planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie przedmiotowej uchwały staje się zasadne.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚREM W REJONIE ULIC GOSTYŃSKIEJ I ROLNEJ

SKALA 1:2 000



OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - USTALONA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTULOWANA (DO USTALENIA W PRZYPADKU TECHNICZNYM DROGI)
- USTALONA / POSTULOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DZIAŁKI BUDOWLANE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODLEWNI ŻELIWA
- TEREN POWYROBISKOWY, PODLEGAJĄCY REKULTYWACJI
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ UJĘCIA WODY

PRZEZNACZENIE TERENU

G1, G2, G3	TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
RP	TERENY GRUNTÓW ROLNYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY
Uo, UA	TERENY USŁUG
KDW	DROGI WOJEWÓDZKIE
KZ	ULICE ZBIORCZE
KL	ULICE LOKALNE
KD	ULICE DOJAZDOWE
KS	STACJE BENZYNOWE I OBSŁUGI POJAZDÓW
EE	TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYKI
Z	TEREN ZIELENI

RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 231 / XXII / 2000 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE Z DNIA 24 MARCA 2000r.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bolesław Wasilewski

OPRACOWANIE MAPY

ZAKŁAD USŁUGOWY I OBRÓT SPRZĘTEM KOMPUTEROWYM DROGI – UKOI – MOSTY
Zbigniew Kosecka

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚREM W REJONIE ULIC GOSTYŃSKIEJ I ROLNEJ		SKALA 1:2 000
AUTORZY OPRACOWANIA	ZAKRES	PODPIS
mgr inż. arch. Piotr Kozłowski	GŁÓWNY PROJEKTANT	
mgr inż. Daria Ziemdzikowska		
mgr Alicja Czaban		
inż. Stefan Dutkowiak		
mgr inż. arch. Jadyta Hess		