załącznik nr 1
załącznik nr 2

**Uchwała 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.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U.Nr 15 poz. 139 z 1999r. z późniejszymi zmianami ) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą Nr 205/XX/2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 stycznia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, dla obszaru położonego w Śremie przy ulicach Kilińskiego i Grunwaldzkiej, zwany dalej planem.

## ROZDZIAŁ 1
## PRZEPISY OGÓLNE

### § 1

1. Plan obejmuje obszar, obejmujący działki o nr ewidencyjnych: 1235, 1236, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, część 2564/2, 2564/1, 2562, część 1212/2, część 1228, 1229, część1226, położone w Śremie przy zbiegu ulic Kilińskiego i Grunwaldzkiej, którego granice określono na rysunku zatytułowanym: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem", będącym integralną częścią planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Obowiązujące oraz postulowane linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

### §2

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
   1) lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   2) stosowania dróg, placów manewrowych o nawierzchniach: gruntowych stabilizowanych cementem, żużlowych i innych pylących oraz monolitycznych nie przepuszczających wodę deszczową ( z wyjątkiem ciągów pieszych ),
   3) urządzania nowych zjazdów na drogi publiczne bez uzgodnienia z zarządcą drogi,
   4) urządzania nie utwardzonych zjazdów z posesji na drogi publiczne,
   5) prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
   6) odprowadzenia ścieków w inny sposób niż do sieci kanalizacji sanitarnej.
2. Na obszarze objętym planem nakazuje się:
   1) prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających drogi, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi prowadzenia sieci – pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy,
   2) urządzenie zieleni między parkingami zgrupowanymi po więcej niż 6 miejsc postojowych.
3. Na terenach objętych planem zezwala się na:
   1) korektę szerokości lub głębokości terenów określonych rysunkiem planu, jeżeli wynika to z uwarunkowań fizjograficznych lub istniejącego stanu zainwestowania,
   2) prowadzenie infrastruktury technicznej, urządzeń, w tym na dokonywanie poszerzeń dróg i wytyczanie ścieżek rowerowych, poza terenem zawartym w liniach rozgraniczających istniejące i projektowane drogi.
   3) wydzielenie działek pod stacje transformatorowe.

## ROZDZIAŁ 2
## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

### § 3

1. Wyznacza się tereny:
   a) użyteczności publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem U1, U2, U3, U4, U5,
   b) usługowo - handlowe, oznaczone na rysunku planu symbolem UH,
   c) zieleni parkowej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZP, ZP1,
   d) zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZI,
   e) istniejącej drogi powiatowej klasy Z ( ul. Grunwaldzka ) oznaczonej na rysunku planu symbolem KZP,
   f) na poszerzenie drogi wojewódzkiej ( ul. Kilińskiego ) do szerokości 20m dla osiągnięcia parametrów technicznych drogi klasy Z, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZW,
   g) gminnej drogi dojazdowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
   h) parkingów w zieleni, oznaczone na rysunku planu symbolem KP, KP1,
   i) urządzeń energetycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem E,
   j) istniejących ciągów pieszych , oznaczone na rysunku planu symbolem K1.
   k) projektowanych ciągów pieszych, oznaczone na rysunku planu symbolem K2.

2. Dla terenów U1, U2, U3, U4, U5, KP oraz ZP1 ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości :
   a) 20 m od linii rozgraniczających ulic Grunwaldzkiej ( KZP ) i Kilińskiego ( KZW ),
   b) 15 m od linii rozgraniczającej gminną drogę dojazdową KD,
   c) 15 m od istniejących i projektowanych ciągów pieszych K1 i K2 oraz od istniejących cieków wodnych,
   d) 100m od granicy terenów wojskowych.

3. Dla terenów U5 oraz KP dopuszcza się zmniejszenie nieprzekraczalnych linii zabudowy i usytuowanie ich w odległości :
   a) 10 m od linii rozgraniczających ulic Grunwaldzkiej (KZP) i Kilińskiego (KZW),
   b) 5 m od istniejących i projektowanych ciągów pieszych K1 i K2.

4. Na terenach użyteczności publicznej o podstawowej funkcji z zakresu usług hotelowych i administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolem U1, w zespole zabudowy o wysokości od 2 do 3 kondygnacji pod warunkiem zachowania reprezentacyjnych walorów architektonicznych:
   a) zakazuje się:
      - lokalizacji uzupełniającej funkcji handlowej o powierzchni użytkowej większej niż 500m2,
      - lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
      - realizacji ogrodzeń.
   b) ustala się:
      - jeden zjazd z ulicy Grunwaldzkiej,
      - lokalizację w obrębie terenu parkingu ogólnodostępnego,
      - poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem.

5. Na terenach użyteczności publicznej o podstawowej funkcji z zakresu **kultury,** oznaczonych na rysunku planu symbolem **U2**, w zespole zabudowy o wysokości od 2 do 3 kondygnacji, pod warunkiem zachowania reprezentacyjnych walorów architektonicznych:
   a) zakazuje się:
      - lokalizacji funkcji handlowej na powierzchni większej niż 10% powierzchni zabudowy;
      - lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
      - lokalizacji obiektów będących prostą i jednorodną bryłą geometryczną,
      - realizacji ogrodzeń pełnych.
   b) ustala się:
      - minimalną powierzchnię zabudowy: 500 $m^2$,
      - maksymalną powierzchnię zabudowy: 2000 $m^2$,
      - dostępność od strony drogi dojazdowej KD oraz parking ogólnodostępny KP1,
      - poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem.
   c) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony ulicy o maksymalnej wysokości 1,5 m, w całości ażurowych.

6. Na terenach użyteczności publicznej o podstawowej funkcji z zakresu administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolem U3, w zespole zabudowy o wysokości od 2 do 3 kondygnacji, z dominantą wysokościową do 4 kondygnacji / max 25m / pod warunkiem zachowania reprezentacyjnych walorów architektonicznych:
   a) zakazuje się:
      - lokalizacji funkcji handlowej na powierzchni większej niż 10% powierzchni zabudowy,
      - lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
      - realizacji ogrodzeń.
   b) ustala się :
      - minimalną powierzchnię zabudowy: 500 $m^2$,
      - maksymalną powierzchnię zabudowy: 2000 $m^2$,
      - dostępność od strony drogi dojazdowej KD oraz parking ogólnodostępny KP1,
      - poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem.

7. Na terenach użyteczności publicznej o podstawowej funkcji z zakresu sportu, oznaczonych na rysunku planu symbolem U4, w zespole zabudowy o wysokości od 1 do 3 kondygnacji, pod warunkiem zachowania reprezentacyjnych walorów architektonicznych:
   a) zakazuje się:
      - lokalizacji funkcji handlowej na powierzchni większej niż 10% powierzchni zabudowy,
      - lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
      - realizacji ogrodzeń pełnych.
   b) ustala się :
      - minimalną powierzchnię zabudowy: 300 $m^2$,
      - maksymalną powierzchnię zabudowy: 1000 $m^2$,
      - lokalizację w obrębie terenu parkingu ogólnodostępnego,
      - poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem.
   c) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony ulicy o maksymalnej wysokości 1,5 m, w całości ażurowych.

8. Na terenach użyteczności publicznej o podstawowej funkcji z zakresu gastronomii i administracji, oznaczonych na rysunku planu symbolem U5, w zespole zabudowy o wysokości do 2 kondygnacji, pod warunkiem zachowania reprezentacyjnych walorów architektonicznych:
   a) zakazuje się:
      - lokalizacji funkcji handlowej na powierzchni większej niż 10% powierzchni zabudowy,
      - lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
      - realizacji ogrodzeń pełnych.
   b) ustala się:
      - minimalną powierzchnię zabudowy: 500 $m^2$,
      - maksymalną powierzchnię zabudowy: 1000 $m^2$,
      - jeden zjazd z ulicy Kilińskiego oraz lokalizację parkingu ogólnodostępnego na terenie KP1,
      - poziom parteru nowych budynków nie wyższy niż 0,5 metra nad terenem.
   c) dopuszcza się realizację ogrodzeń od strony ulicy o maksymalnej wysokości 1,5 m, w całości ażurowych.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UH, funkcje usługowo-handlowe należy lokalizować w budynkach o wysokości 2 kondygnacji:
   a) zakazuje się lokalizacji obiektów będących prostą i jednorodną bryłą geometryczną,
   b) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, lub kombinacji dachów płaskich i pochyłych pod warunkiem zapewnienia wysokich walorów architektonicznych projektowanych obiektów. Dla dachów pochyłych zalecane pochylenie 22º do 50º,
   c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy kubaturowej 300 $m^2$,
   d) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

10. Na terenie ulicy powiatowej ( KZP ) w klasie drogi zbiorczej dopuszcza się adaptację wydzielonej jezdni na cele parkingów.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KP dopuszcza się lokalizację garaży zbiorowych wielostanowiskowych, żelbetowych lub murowanych pod warunkiem zachowania reprezentacyjnych walorów architektonicznych. Zakazuje się lokalizacji pojedynczych garaży wolnostojących.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem KP1 zakazuje się lokalizacji wszelkiego rodzaju garaży naziemnych.

13. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP 1 należy zachować istniejącą zieleń i dokonać nowych nasadzeń wzdłuż istniejących i projektowanych dróg parkowych. Zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury i jednego budynku usługowego o powierzchni zabudowy do 300 $m^2$ o wysokości do 2 kondygnacji służącego wyłącznie funkcji gastronomii, sportu i rekreacji.

14. Na terenie zieleni parkowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem ZP należy zachować istniejącą zieleń i dokonać nowych nasadzeń wzdłuż istniejących i projektowanych dróg parkowych. Zezwala się na lokalizację obiektów małej architektury i budynków usługowych o powierzchni zabudowy do 100 $m^2$ parterowych służących wyłącznie funkcji sportu, rekreacji, turystyki, gastronomii i kultury;

15. Granice parku miejskiego, użytku ekologicznego oraz strefy otulinowej użytku, które podlegają ochronie przedstawiono graficznie na załączniku nr 2 do niniejszej uchwały. Należy dążyć do maksymalnego zachowania przyrody w granicach parku miejskiego oraz w jego sąsiedztwie. Postuluje się wzbogacać nasadzenia wzdłuż ciągów pieszych.

16. Zgodnie z art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

## ROZDZIAŁ 4
## PRZEPISY KOŃCOWE

### § 4

1. Traci moc w części dotyczącej obszarów objętych niniejszym planem Uchwała Nr 49/XXXVI/92 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 29 listopada 1992 Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem ogłoszony w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 16 poz. 147 z dnia 29 grudnia 1992r.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**UZASADNIENIE DO**
**UCHWAŁY NR 355 / 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.**

Niniejsza uchwała została opracowana na podstawie uchwały nr 205/XX/2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 stycznia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem.
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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 15, poz. 139, z 1999r. z późniejszymi zmianami).

W dniu 9 lutego 2000r. w Tygodniku Śremskim ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu. Obwieszczenie o powyższym fakcie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń. Zgodnie z treścią w/w obwieszczenia wnioski do planu można było składać w siedzibie Urzędu do 3 marca 2000r. W podanym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Zarząd Miejski w Śremie w dniu 2 lutego 2000r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu organy uzgadniające projekt planu. Wnioski do w/w planu były przyjmowane do 3 marca 2000r.

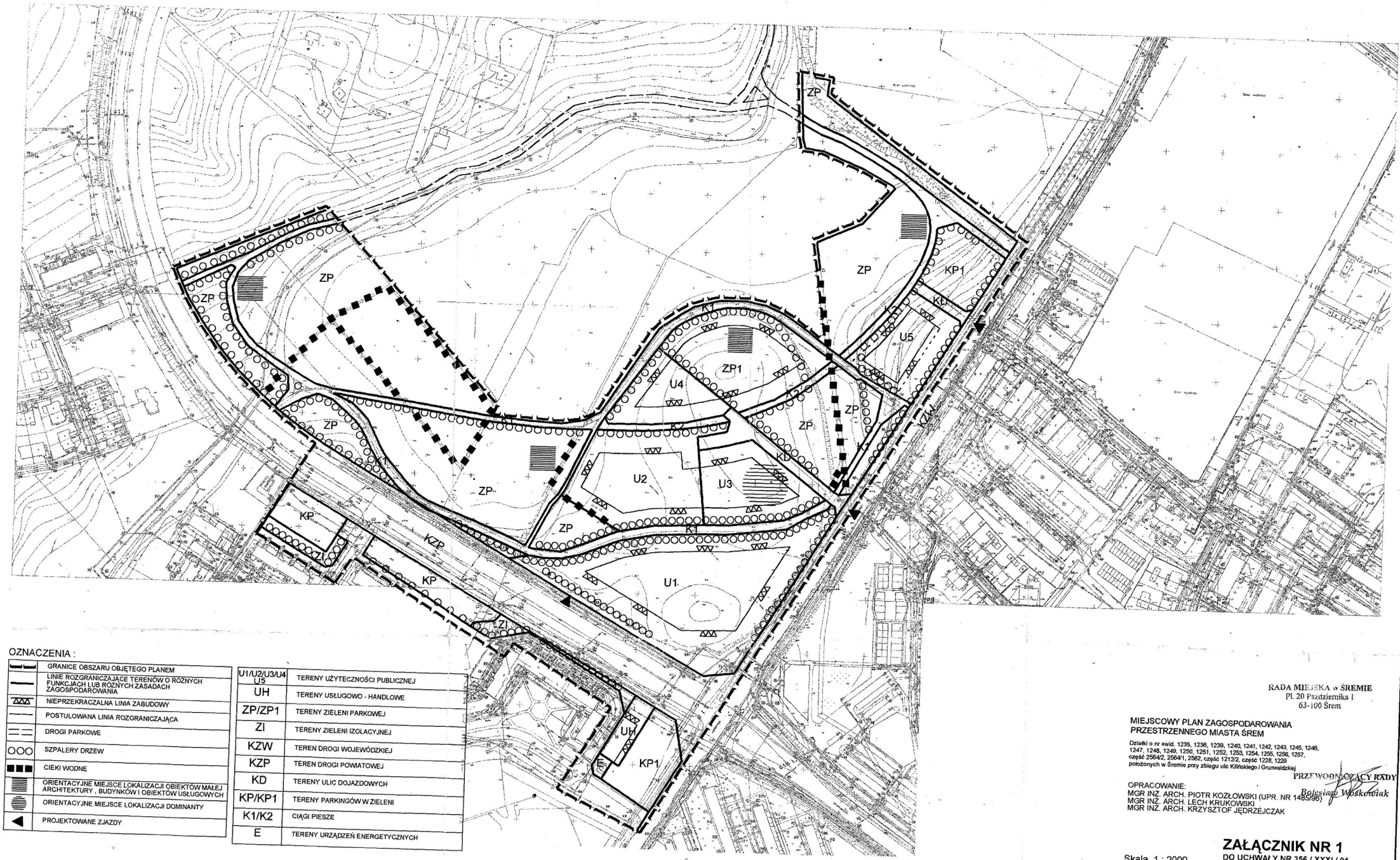
Projekt planu w dniach od 18 września 2000 do 9 października 2000r. był zaopiniowany przez właściwe organy administracji rządowej.

Projekt planu w dniach od 10 października 2000 do 30 października 2000r. był uzgodniony przez wojewodę, właściwe organy administracji rządowej i organy wojskowe oraz bezpieczeństwa państwa w zakresie ich właściwości.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 17 listopada 2000r. do 15 grudnia 2000r.
Po etapie wyłożenia nie wpłynęły protesty i zarzuty.

Grunty objęte projektem planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zarząd Miejski w Śremie przygotował projekt planu, ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenia i komunikaty o terminie sesji Rady Miejskiej, na której będzie rozpatrywany projekt planu.




OZNACZENIA :

| | |
|---|---|
| | GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM |
| | LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
| | NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY |
| | POSTULOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA |
| | DROGI PARKOWE |
| | SZPALERY DRZEW |
| | CIEKI WODNE |
| | ORIENTACYJNE MIEJSCE LOKALIZACJI OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY , BUDYNKÓW I OBIEKTÓW USŁUGOWYCH |
| | ORIENTACYJNE MIEJSCE LOKALIZACJI DOMINANTY |
| | PROJEKTOWANE ZJAZDY |

| | |
|---|---|
| U1/U2/U3/U4 U5 | TERENY UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ |
| UH | TERENY USŁUGOWO - HANDLOWE |
| ZP/ZP1 | TERENY ZIELENI PARKOWEJ |
| ZI | TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ |
| KZW | TEREN DROGI WOJEWÓDZKIEJ |
| KZP | TEREN DROGI POWIATOWEJ |
| KD | TERENY ULIC DOJAZDOWYCH |
| KP/KP1 | TERENY PARKINGÓW W ZIELENI |
| K1/K2 | CIĄGI PIESZE |
| E | TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYCZNYCH |

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚREM

Działki o nr ewid. 1235, 1236, 1239, 1240, 1241, 1242, 1243, 1245, 1246, 1247, 1248, 1249, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, część 2564/2, 2564/1, 2562, część 1212/2, część 1228, 1229 położonych w Śremie przy zbiegu ulic Kilińskiego i Grunwaldzkiej

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bolesław Woskowiak

OPRACOWANIE:
MGR INŻ. ARCH. PIOTR KOZŁOWSKI (UPR. NR 1485/96)
MGR INŻ. ARCH. LECH KRUKOWSKI
MGR INŻ. ARCH. KRZYSZTOF JĘDRZEJCZAK

Skala 1 : 2000

**ZAŁĄCZNIK NR 1**
**DO UCHWAŁY NR 356 / XXXI / 01**
**Z DNIA 26 STYCZNIA 2001r.**