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 m^2,
      - minimalna powierzchnia zabudowy - 300 m^2,
      - maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m^2,
      - minimalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 30 m^2,
   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 m^2,
      - minimalna powierzchnia zabudowy - 300 m^2,
      - maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m^2,
      - minimalna powierzchnia pojedynczego lokalu usługowego 30 m^2,
   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 m^2,
   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 m^2,
   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 nad ciągami 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 m^2,
- maksymalna powierzchnia pojedynczego lokalu użytkowego 300 m^2,

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 z ciągami 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 odgrodzonych 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 uchyleniem 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 „przestrzenie publiczne".
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;

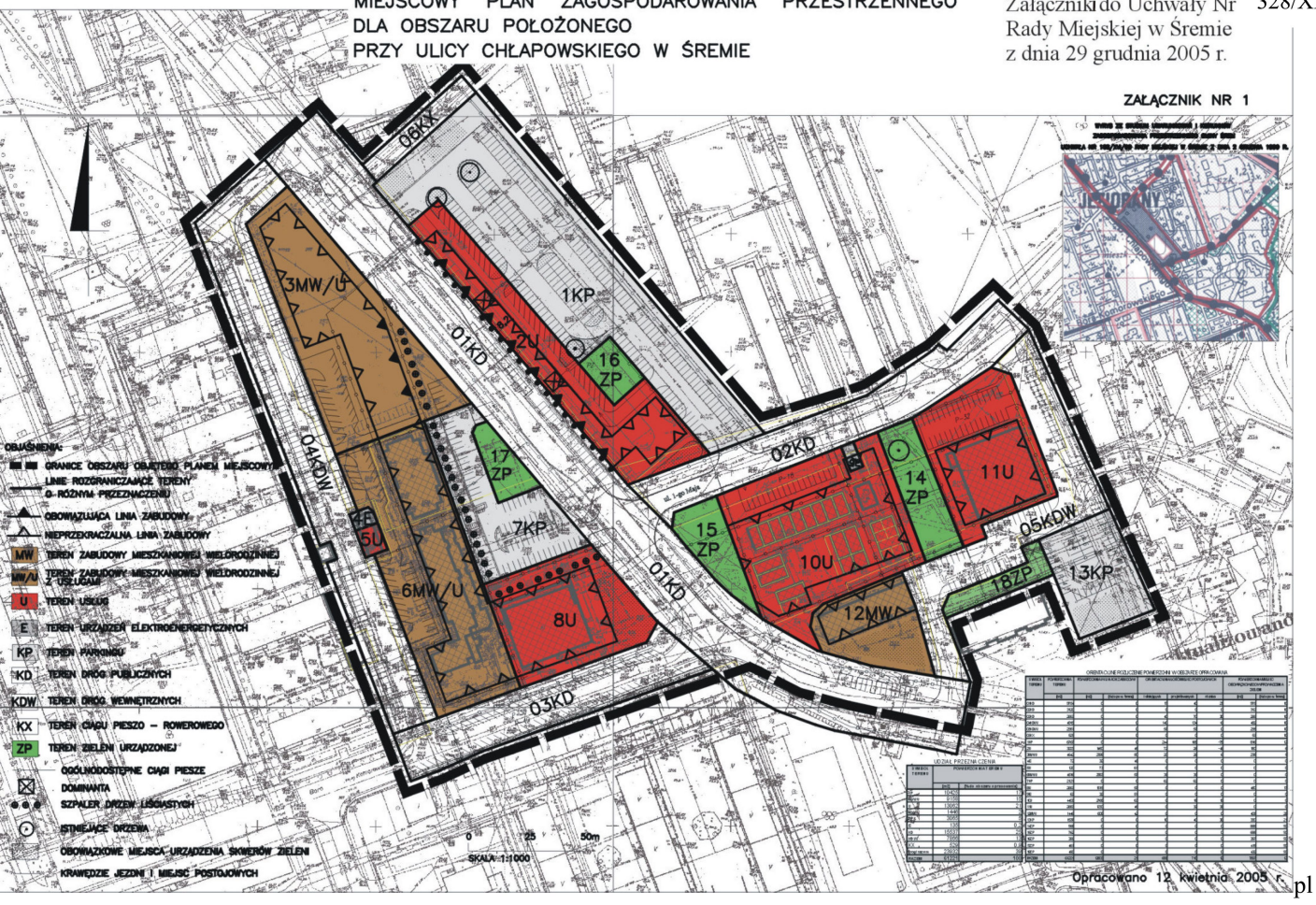
12) rozpatrzył w dniu 19 sierpnia 2005 r. uwagę wniesioną do wyłożonego projektu planu .

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 328/XLVI/05
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 2005 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1



pl