

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, uchwała 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 U_o 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 ciepłą 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 m²,
- 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.

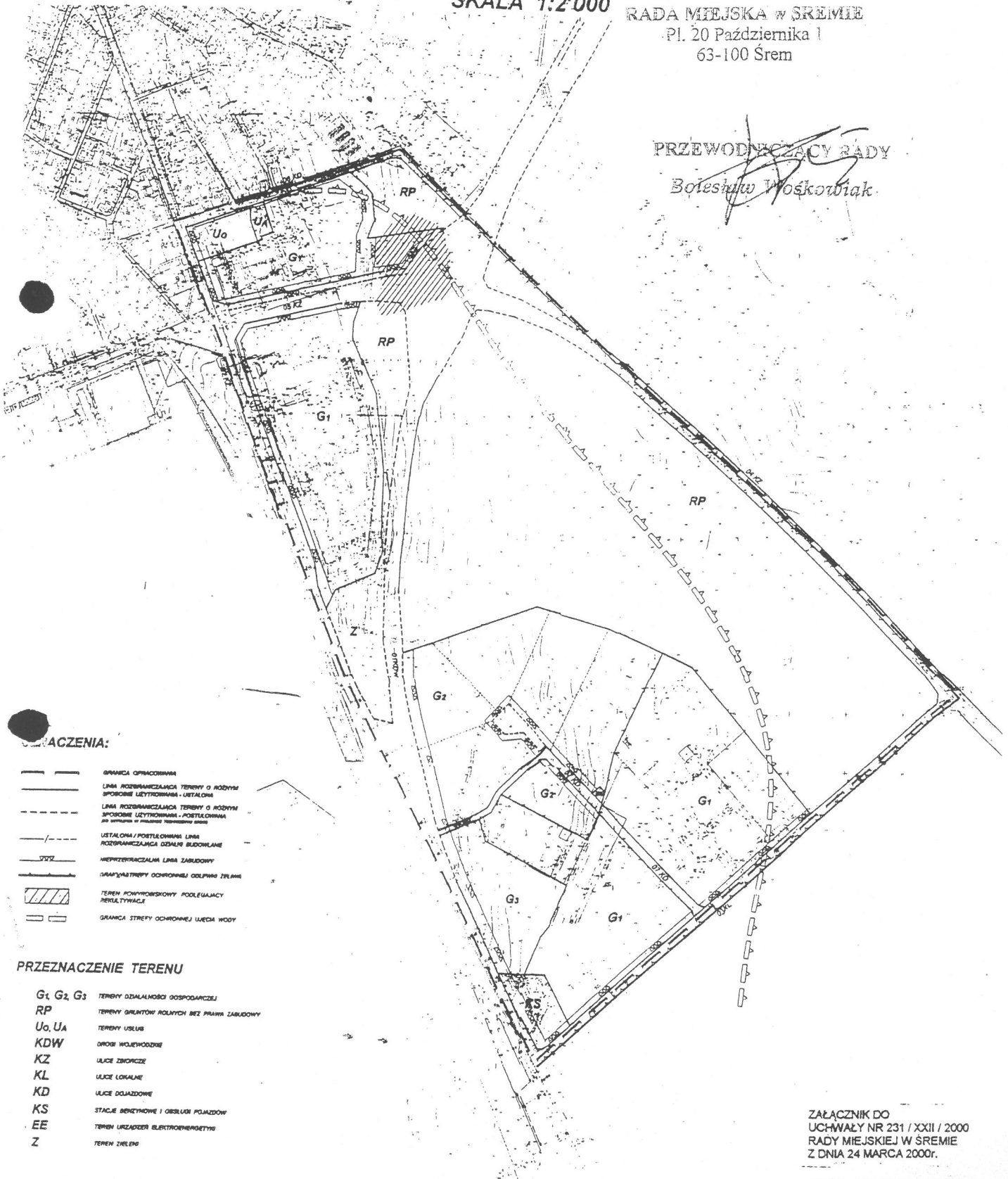
W związku z wykonaniem kolejnych faz przygotowania zmiany planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie przedmiotowej uchwały staje się zasadne.

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

SKALA 1:2 000

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bolesław Wośkowiak



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - USTALONA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - POSTULOWANA (z wyjątkiem w istniejących zabudowach)
- USTALONA / POSTULOWANA LINIA ROZGRANICZAJĄCA DZIAŁKI BUDOWLANE
- WYKAZANA LINIA ZABUDOWY
- GRANICZĄCY OCHRONNEJ ODLIWIENIA ZIELNI
- TEREN POWYKROBOWY POLEGAJĄCY REKULTYWACJI
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ UŁĘDZA WODY

PRZEZNACZENIE TERENU

- G₁, G₂, G₃** TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ
- RP** TERENY GRYNTOWI ROLNYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY
- U₀, U_A** TERENY USŁUB
- KDW** DROGI WOJEWÓDZKIE
- KZ** ULICE ZWYCZAJNE
- KL** ULICE LOKALNE
- KD** ULICE DZIAŁKOWE
- KS** STACJE BENZYNOWE I OŚRODKI POLAZDOWE
- EE** TEREN URZĄDZENI ELEKTROENERGETYCZNYCH
- Z** TEREN ZIELONY

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

OPRACOWANIE MAPY		SKALA 1:2 000
Imię i nazwisko	Stanisław Prokocimski	2000r.
Podpis		