UCHWAŁA NR 49 / VII / 99
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 26 lutego 1999r.

opublikowana w
Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 14 poz. 243
z dnia 31 marca 1999r.

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, / Dz.U.Nr 89 poz.415 z późn. zm. / oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, / tekst jednolity z 1996 r. Dz.U.Nr 13 poz.74 z późn. zm. / oraz w związku z uchwałą nr 270/ XXXIV /97 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 marca 1997r., uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, uchwalonego uchwałą nr 49/XXXVI/92 z dnia 12 listopada 1992r. Rady Miasta i Gminy Śrem , opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 16 poz. 147 z 1992r., zwaną dalej planem , w obszarach obejmujących niżej wymienione działki:

1. **nr 2239/1 w Śremie nad Jeziorem Grzymisławskim,**
2. **nr 1724 w Śremie przy ul. Szkolnej,**
3. **nr 237/1 położoną w Śremie,**
4. **nr 403/13 położoną w Zbrudzewie,**

## ROZDZIAŁ I
## Przepisy ogólne

### §1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarach, których granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany: **"MIASTO ŚREM - ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO"**, opracowany w skali 1:5000, składający się z załączników ponumerowanych od 1 do 4 / odpowiednio do ustaleń szczegółowych zawartych w §4 uchwały / oraz załącznika nr 5 zawierającego oznaczenia stosowane na rysunku.

### §2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1/ **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej - biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,

2/ **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów kubaturowych w obszarze zawartym między tą linią, a linią rozgraniczającą drogi,

3/ **budynkach gospodarczych** – należy przez to rozumieć, że są to obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej o charakterze składzików gospodarczych , pralni domowych i garaży.

## ROZDZIAŁ II
## Ustalenia

### §3
### Ustalenia ogólne dotyczące wszystkich obszarów.

1. Na obszarach objętych planem zakazuje się z uwzględnieniem przepisów zawartych w ustaleniach szczegółowych :

1) urządzania wysypisk, wylewisk i wyrobisk,
2) tworzenia nowych zjazdów na drogi bez ich uzgodnienia z dysponentem dróg,

3) odprowadzania ścieków do zbiorników , które nie gwarantują ich pełnej szczelności i stwarzają możliwość spływu nie oczyszczonych ścieków do gruntu,
4) zasilania elektroenergetycznego obiektów z istniejącej sieci w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem,
5) stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego,
6) przeznaczenia na cele zabudowy kubaturowej więcej niż:
   a) **25%** powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
   b) **40%** powierzchni działki na terenie zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą,
7) lokalizowania budynków mieszkalnych i służących działalności gospodarczej wyższych niż:
   a) 4**m,** mierząc od poziomu terenu do gzymsu, a w przypadku występowania ścianki kolankowej do oparcia dachu,
   b) dwie kondygnacje wliczając poddasze użytkowe,
8) lokalizowania budynków gospodarczych, letniskowych - wyższych niż **3m,** mierząc od poziomu terenu do gzymsu, a w przypadku występowania ścianki kolankowej do oparcia dachu,
9) urządzania nieutwardzonych zjazdów z posesji na drogi publiczne,
10) wydzielania działek , których gabaryty nie umożliwiają ich zagospodarowania zgodnie z przepisami prawa budowlanego i niniejszej uchwały,

2. Zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej , w tym na dokonywanie poszerzeń dróg i wytyczanie ścieżek rowerowych, na obszarach objętych planem.
3. Na cele zieleni należy przeznaczyć nie mniej niż:
1) **60%** powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowej,
2) **30%** powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą,
3) **70%** powierzchni działki na terenach zabudowy letniskowej.

**§4**
**Ustalenia szczegółowe.**

**1. Działka nr 2239/1 w Śremie nad Jeziorem Grzymisławskim.**
1) Wyznacza się teren zabudowy letniskowej, położony w strefie ochrony wód powierzchniowych i strefie ciszy, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**,
2) Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust.1 pkt.1 określa rysunek planu.
3) Na terenie oznaczonym symbolem ML zakazuje się lokalizowania innych obiektów niż jeden budynek letniskowy z dachem o kącie nachylenia od $22^{o}$ do $45^{o}$, krytym dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym.
4) Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
   a) w odległości 50m od linii brzegowej jeziora,
   b) w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę.
5) Zakazuje się grodzenia działki w pasie o szerokości 5m od linii brzegowej.
6) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**2. Działka nr 1724 w Śremie przy ul. Szkolnej.**
1) Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej , oznaczony na rysunku planu symbolem **M**,
2) Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 2 pkt.1 określa rysunek planu.
3) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w odległości 6m od linii rozgraniczającej ulicy.
4) Na terenie zabudowy mieszkaniowej zakazuje się lokalizowania budynków innych niż jeden budynek mieszkalny i jeden gospodarczy.
5) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**3. Działka nr 237/1 położona w Śremie.**
1) Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością lokalizacji obiektów służących działalności gospodarczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MG.**
2) Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1 określa rysunek planu.
3) Na terenie oznaczonym symbolem MG zakazuje się lokalizowania obiektów mogących pogorszyć stan środowiska,

4) Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy ustalona w odległości 8m od linii rozgraniczającej ulicy.
5) Zakazuje się wydzielania działek o powierzchni mniejszej niż 1500m$^2$.
6) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

**4. Działka nr 403/13 w Zbrudzewie.**
1) Wyznacza się teren przeznaczony na cele zalesienia bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **RL**.
2) Linie rozgraniczające terenu, o którym mowa w ust.4 pkt.1 określa rysunek planu.
3) Na terenie RL zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
4) Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

## ROZDZIAŁ III
## Przepisy końcowe

**§5**

Traci moc uchwała Nr 49/XXXVI/92 Rady Miasta i Gminy Śrem w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem z dnia 12 listopada 1992r. w części dotyczącej obszarów objętych niniejszym planem.

**§6**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

**§7**

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

**UZASADNIENIE DO**
**UCHWAŁY NR 49 / VII / 99**
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**
**z dnia 26 lutego 1999r.**

Niniejsza uchwała została opracowana na podstawie Uchwały Nr 270/ XXXIV/97 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 marca 1997r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta 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. z 1994 r. Nr 89, poz. 415, z późniejszymi zmianami):

1. W dniu 10.04..1997r. w Tygodniku Śremskim ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia w/w zmiany. 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 10.05.1997r. W podanym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

2. Zarząd Miejski w Śremie w dniu 2.04.1997 r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu organy uzgadniające projekt planu oraz Sejmik Samorządowy Województwa Poznańskiego. Wnioski do w/w planu były przyjmowane do 10.05.1997 r.

3. Projekt planu w dniach 1.07.98 - 21.07.98r. był uzgodniony i zaopiniowany przez wojewodę, właściwe organy administracji rządowej i organy wojskowe oraz bezpieczeństwa państwa w zakresie ich właściwości.

4. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 26.11.1998r. do 16.12.1998r.

5. Po etapie wyłożenia w dniu 29 grudnia 1998r. wpłynął zarzut do ustaleń planu. Zarzut dotyczy poszerzenia istniejącej drogi ( obecna szerokość wynosi od 7 do 8m ) do szerokości 12m z terenu działki nr 34/1 położonej w Zbrudzewie. Dnia 7.01.1999r. Zarząd Miejski postanowił uwzględnić zarzut i w związku z tym w celu uchwalenia zmiany dla pozostałych czterech obszarów postanowił wyłączyć obszar działki nr 34/1 z projektu. Dla działki 34/1 przygotował odrębny projekt, w którym zrezygnowano z poszerzenia przedmiotowej drogi i wyłożono ponownie do publicznego wglądu.

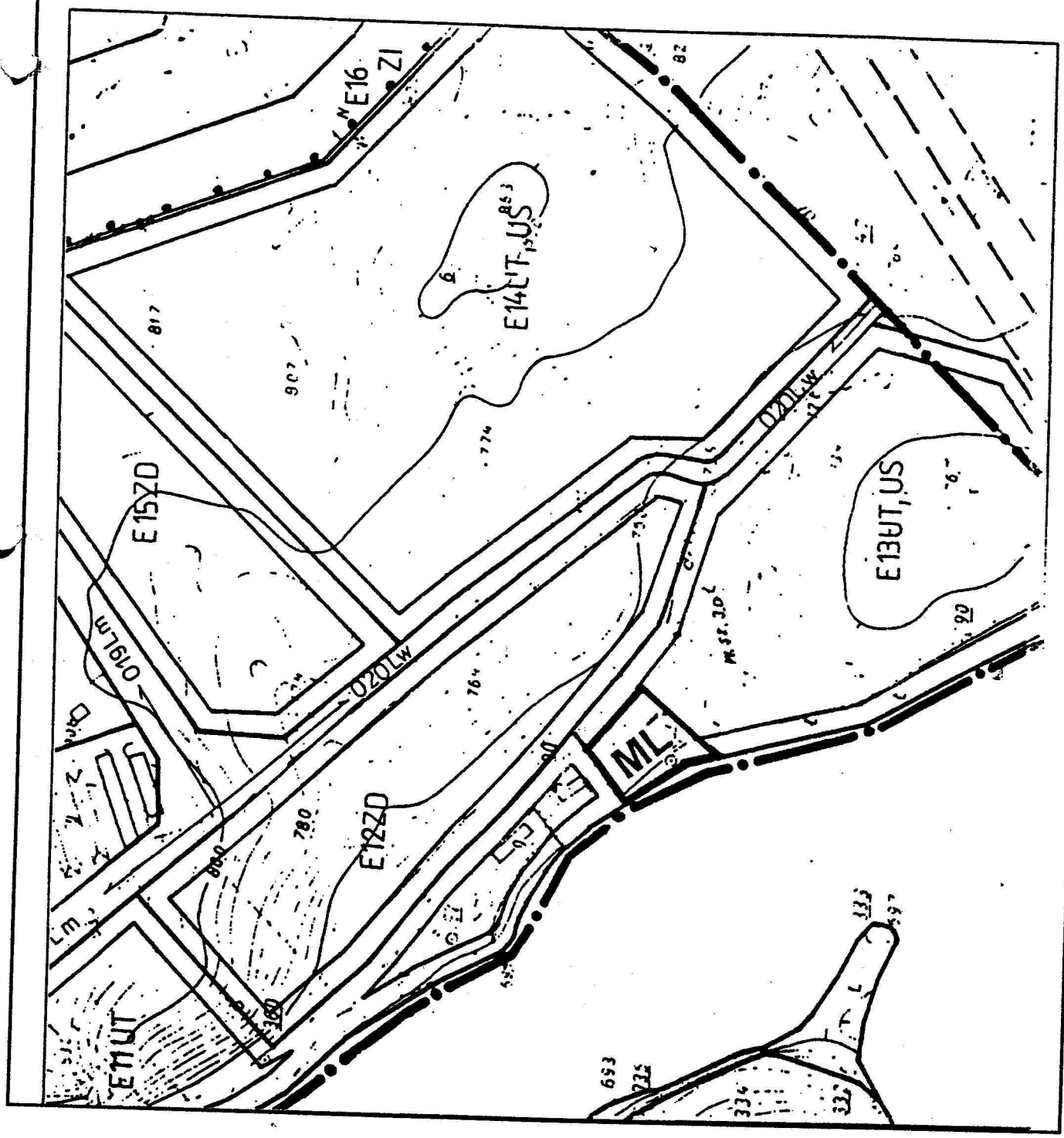
6. Grunty na obszarach objętych projektem planu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

7. 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.

W związku ze spełnieniem wymogów ustaw, w tym ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie trybu postępowania przy sporządzaniu projektu planu, podjęcie przedmiotowej uchwały zatwierdzającej projekt w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, staje się zasadne.

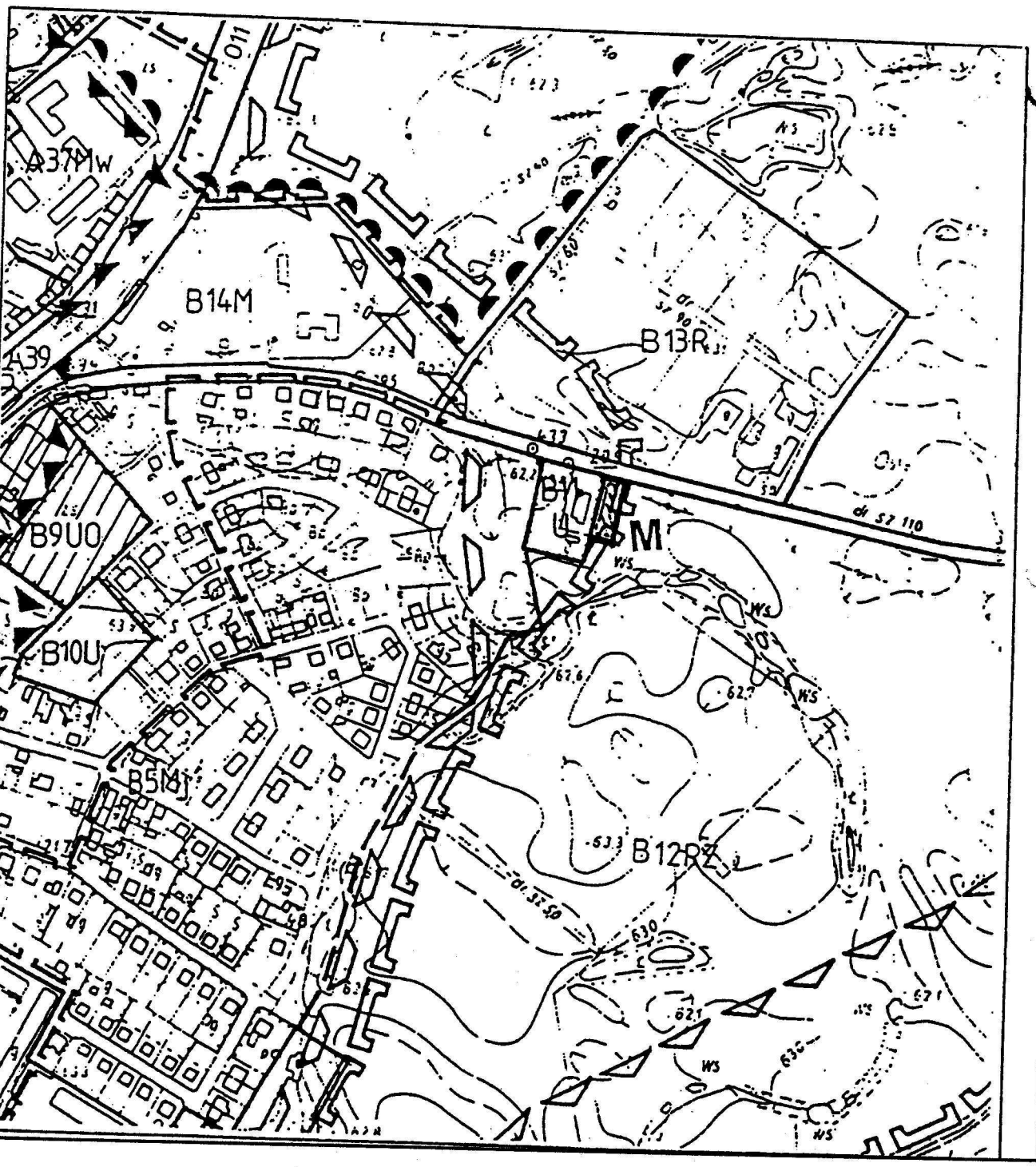
# MIASTO ŚREM. ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR ....1.....
do uchwały Nr ..49/VII/99
z dnia .26 lutego 1999r.
Rady Miejskiej w Śremie



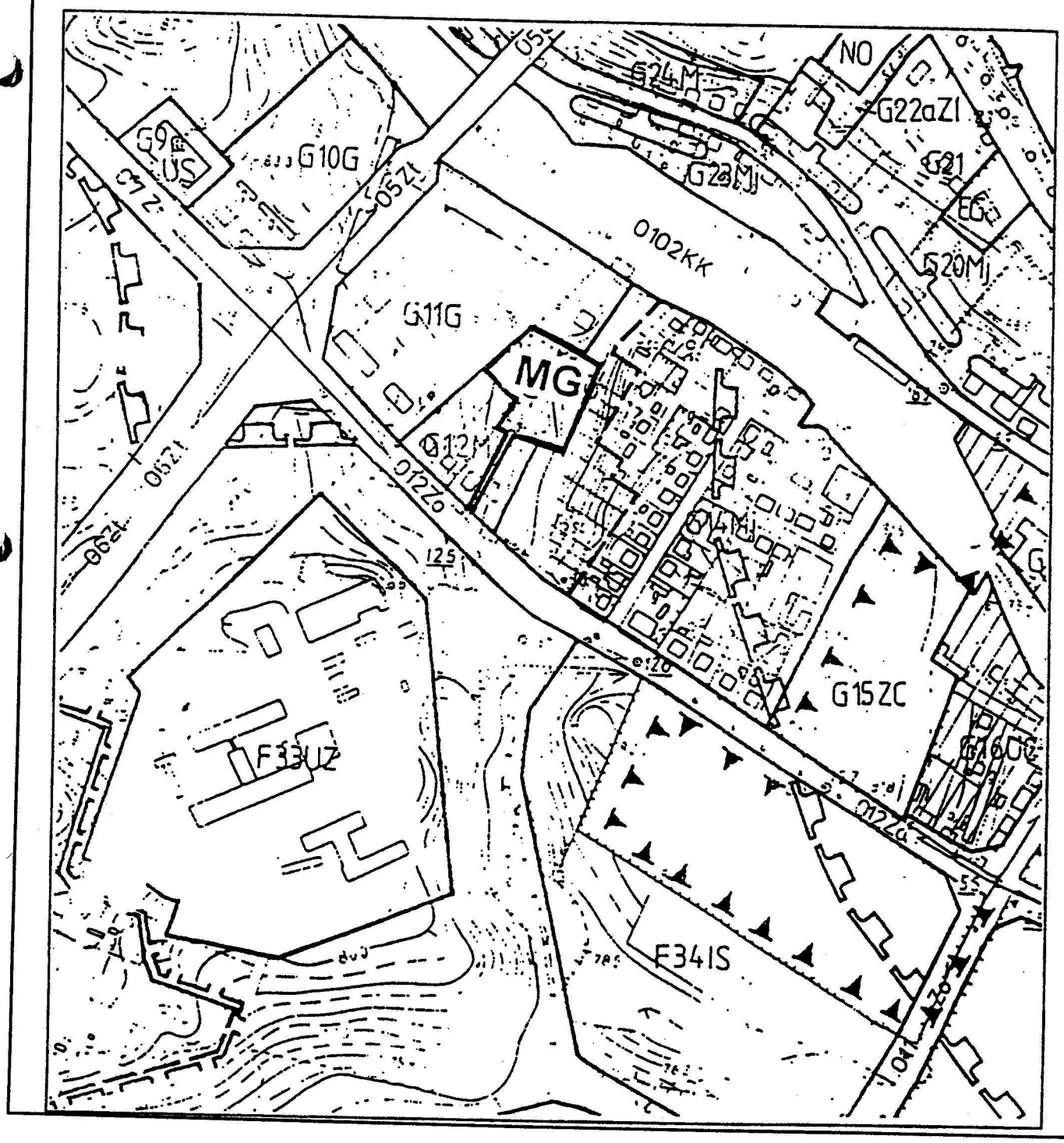
# MIASTO ŚREM. ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR ...2.....
do uchwały Nr ..49/VII/99
z dnia ..26..lutego..1999r.
Rady Miejskiej w Śremie



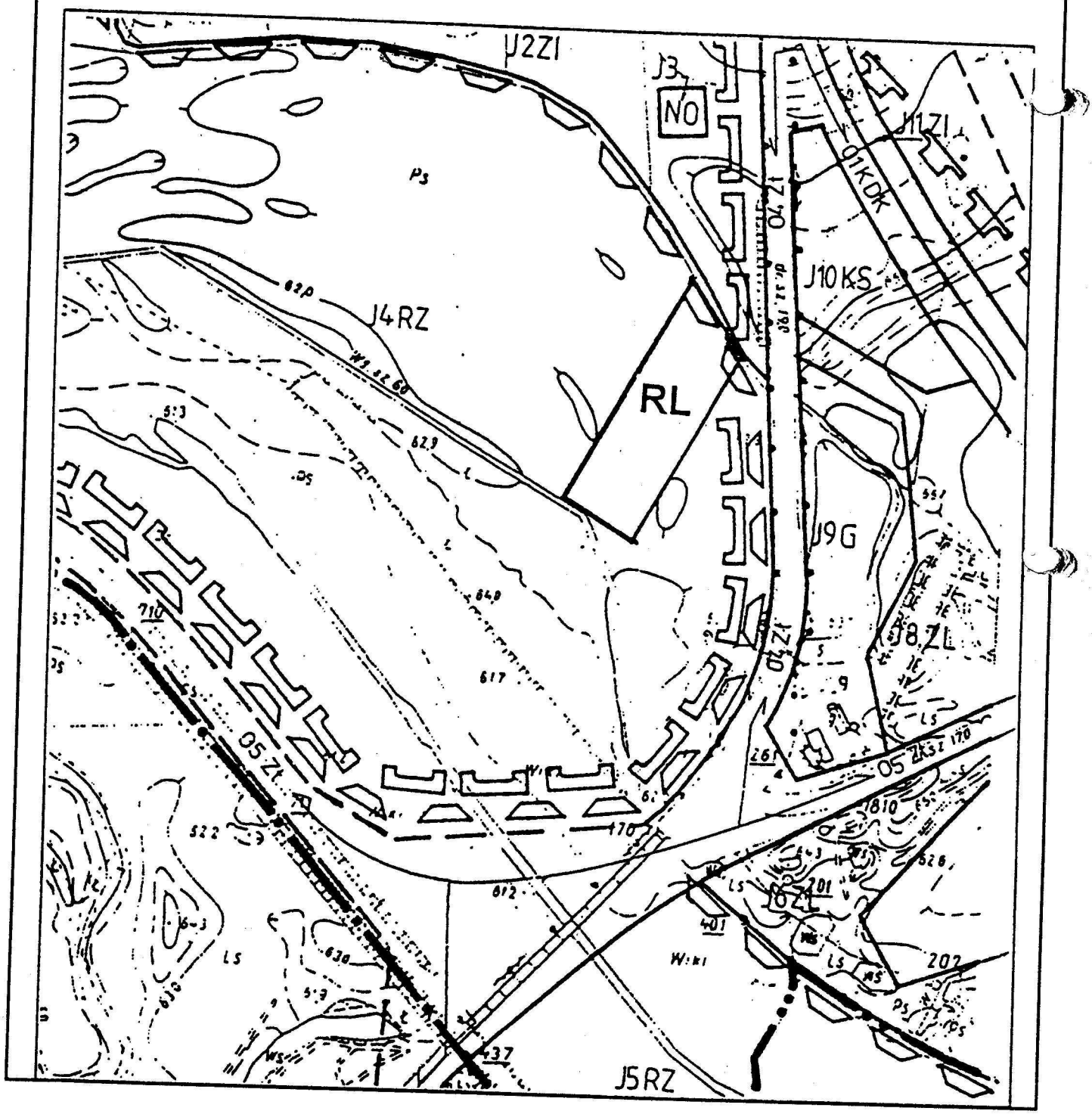
# MIASTO ŚREM. ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR ....3.....
do uchwały Nr 49/VII/99
z dnia 26 lutego 1999r.
Rady Miejskiej w Śremie



# MIASTO ŚREM. ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 4
do uchwały Nr 49/VII/99
z dnia 26 lutego 1999r.
Rady Miejskiej w Śremie



# MIASTO ŚREM. ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

ZAŁĄCZNIK NR ....5.....
do uchwały Nr 49/VII/99
z dnia 26 lutego 1999r.
Rady Miejskiej w Śremie

OZNACZENIA NA RYSUNKU:

——— - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW. OBSZAR OBOWIĄZYWANIA ZMIANY PLAN

M - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

ML - TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ

MG - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ

RL - TERENY DOLESIEŃ

OPRACOWANIE:
MGR INŻ. DARIA ZIEMKOWSKA
(UPR. URB. 926/89)
TECH. JADWIGA CYBIŃSKA