Uchwała Nr 89 / XI / 99
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 21maja 1999r.

w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem - ulica Mickiewicza.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / t.j. Dz.U Nr 15 poz. 139 z 1999r. / oraz art. 18 ust.2 pkt5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / t.j. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. z późniejszymi zmianami /, w związku z podjętą uchwałą Nr 395/XLVIII/98 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 9 czerwca 1998 r o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, Rada Miejska w Śremie uchwala zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 49/XXXVI/92 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 12 listopada 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 16 poz.147 z 1992 r, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1

1. Plan obowiązuje na obszarze położonym przy ulicy Mickiewicza w Śremie, obejmującym działkę o nr ewid.1345, którego granice stanowią linie rozgraniczające:
   a) od północy - promenadę nad rzeką Wartą,
   b) od południa - ulicę Mickiewicza,
   c) od wschodu - zabudowane tereny usług handlu i administracji, a we fragmencie ulicę dojazdową i zabudowę mieszkaniową,
   d) od zachodu - zabudowane tereny usług administracji.
2. Granice obowiązywania planu, o których mowa w ust.1 oraz przeznaczenie terenów, linie rozgraniczające i linie zabudowy określa rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem - ulica Mickiewicza - działka nr ewidencyjny 1345", opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały i będący jej integralną częścią.

§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 drogę,
3. **inwestycjach szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz inwestycjach mogących pogorszyć stan środowiska** - należy przez to rozumieć inwestycje wymienione w Rozporządzeniu Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 14 lipca 1998 r. w sprawie określenia rodzajów inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi albo mogących pogorszyć stan środowiska oraz wymagań, jakim powinny odpowiadać oceny oddziaływania na środowisko tych inwestycji. (Dz.U.Nr 93 poz. 589 z dnia 23 lipca 1998 r.)

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe

§3
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

1. W obszarze planu wyznacza się linie rozgraniczające tereny o funkcji:
   1) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **Mj**, z możliwością budowy nie więcej niż czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących,
   2) usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **U**, z możliwością budowy jednego budynku użyteczności publicznej z funkcją mieszkaniową na wyższych kondygnacjach,
   3) dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust.1 określa rysunek planu.

§4
Zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

1. Nakazuje się 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 drogi a linią zabudowy.
2. Zakazuje się lokalizowania przyłączy energetycznych inaczej niż w formie wbudowanej w ogrodzenia.
3. Zakazuje się lokalizowania przyłączy gazowych w ścianie frontowej budynku.
4. Zakazuje się prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.
5. Zakazuje się innego odprowadzenia wód deszczowych z budynków usługowych oraz nawierzchni utwardzonych terenów usługowych i dróg niż do kanalizacji deszczowej.
6. Pozostałe zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną określą warunki techniczne wydane przez dysponentów sieci.

§5
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz linie zabudowy.

1. Na terenie usług (U) plan zezwala dla istniejącego budynku jego przebudowę, nadbudowę, rozbudowę w sposób zgodny z ustaleniami planu.
2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej (Mj) zakazuje się lokalizowania budynków o powierzchni zabudowy:
   1) mniejszej niż 100m2,
   2) większej niż 300m2.
3. Na terenie usług (U) zakazuje się lokalizowania budynków o powierzchni zabudowy:
   1) mniejszej niż 200m2,
   2) większej niż 500m2.
4. Na terenie zabudowy mieszkaniowej (Mj) zakazuje się lokalizowania budynków wyższych niż dwie kondygnacje (w tym użytkowe poddasze).
5. Na terenie usług (U) zakazuje się lokalizowania budynków wyższych niż cztery kondygnacje.
6. Nakazuje się by pokrycie dachów budynków wykonywać z dachówki ceramicznej lub betonowej.
7. Plan zakazuje lokalizowania wolno stojących obiektów gospodarczych i garażowych.

8. Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy:
   1) dla budynku na terenie usług (U) – w odległości 6m od krawędzi jezdni ulicy Mickiewicza,
   2) dla budynku oznaczonego numerem 1 na terenie zabudowy mieszkaniowej (Mj) - w odległości 20m od linii rozgraniczającej drogę KD,
   3) dla budynków oznaczonych numerami 2, 3 i 4 na terenie zabudowy mieszkaniowej (Mj) - w odległości 6m od linii rozgraniczającej drogę KD,
   4) dla budynków oznaczonych numerami 3 i 4 na terenie zabudowy mieszkaniowej (Mj) - w odległości 50m od linii brzegowej rzeki Warty,
   5) w odległości 3m od istniejącego kolektora sanitarnego.
9. W przypadku przebudowy, rozbudowy czy nadbudowy istniejącego budynku zlokalizowanego na terenie usług (U) zezwala się na utrzymanie istniejącej linii zabudowy tego budynku.
10. Na terenie usług (U) zezwala się na zabudowę w granicy działki sąsiedniej.
11. Ustala się minimalną ilość miejsc postojowych do obsługi budynku zlokalizowanego na terenie usług (U) w ilości 10 miejsc postojowych.
12. Na terenie usług (U) zakazuje się lokalizowania funkcji mieszkaniowej w parterze budynku.

§6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody.

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
   1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
   2) lokalizowania obiektów tymczasowych, prócz dozwolonych prawem budowlanym na czas budowy,
   3) wykonywania dróg placów manewrowych o nawierzchniach żużlowych i stabilizowanych cementem,
   4) zmiany ukształtowania terenu, za wyjątkiem przekształcania terenu związanego z małą architekturą, np. taras, basen, ścieżki ogrodowe,
   5) odprowadzenia nieoczyszczonych wód do gruntu i do rzeki Warty.
2. Ustala się minimalną powierzchnię terenów zielonych, stanowiącą:
   1) 30% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy na terenie usług (U),
   2) 50% powierzchni działki przeznaczonej do zabudowy na terenie zabudowy mieszkaniowej (Mj).
3. Zakazuje się prowadzenia prac budowlanych bez dokonania uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

§7

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. Na obszarze objętym planem nakazuje się wydzielenie działek po liniach rozgraniczających tereny, określonych na rysunku planu.
2. Zakazuje się dokonywania wewnętrznych podziałów terenu usług (U).
3. Zakazuje się wydzielania z terenu zabudowy mieszkaniowej (Mj) więcej niż czterech działek pod zabudowę mieszkaniową.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§8

Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

§9

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, zatwierdzony uchwałą Nr 49/XXXVI/92 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 12 listopada 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 16 poz.147 z 1992r. w części dotyczącej obszaru objętego planem.

§10

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

§11

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 89 / XI / 99
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 21 maja 1999r.

Niniejsza uchwała została opracowana na podstawie Uchwały Nr 395/XLVIII/98 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 9 czerwca 1998r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, dla obszaru położonego przy ulicy Mickiewicza.
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 (t.j. Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999r.):

1. W dniu 9.07.1998r. w Tygodniku Śremskim ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia w/w zmiany. Obwieszczenie o powyższym fakcie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń w dniach od 30.06.98 do 12.08.1998r. Zgodnie z treścią w/w obwieszczenia wnioski do planu można było składać w siedzibie Urzędu do 14.08.1998r. W podanym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.
2. Zarząd Miejski w Śremie w dniu 30.06.1998 r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu Wojewodę Poznańskiego, Wojewódzki Sztab Wojskowy w Poznaniu, Komendę Wojewódzką Policji, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz Sejmik Samorządowy Województwa Poznańskiego, a także wystąpił o opinie do organów administracji rządowej. Wnioski do w/w planu były przyjmowane do 14.08.1998 r.
3. Projekt planu w dniach 1.03.99r. - 22.03.99r. był zaopiniowany i uzgodniony 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 24.03.99r. do 13.04.99r. Po okresie wyłożenia nie wpłynęły protesty lub zarzuty do w/w projektu planu.
5. Obszar objęty projektem planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (0,6874 ha – grunty klasy IV).
6. 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 - ulica Mickiewicza, staje się zasadne.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem - ulica Mickiewicza - działka nr ewidencyjny 1345.

skala 1:1000

RADA MIEJSKA W ŚREMIE

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Bolesław Woskowiak

ZAŁĄCZNIK Nr 1
DO UCHWAŁY NR 89/XI/99
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
Z DNIA 21 maja 1999r.

LEGENDA

granica obowiązywania planu	
linia rozgraniczająca tereny	
nieprzekraczalna linia zabudowy	
Mj	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
U	teren zabudowy usługowej
KD	droga publiczna
postulowane linie podziałowe	
postulowana lokalizacja budynków	
①	nr projektowanego budynku

