Uchwała Nr 170/XVI/99
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2 grudnia 1999r.

w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem dla obszarów położonych przy ulicach Szkolnej i Chełmońskiego oraz nad Jeziorem Grzymisławskim.

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 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. z późn. zm.), w związku z uchwała Nr 395/XLVIII/98 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 9 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, zatwierdzonego 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., dla obszarów położonych w Śremie przy ulicach Szkolnej i Chełmońskiego oraz nad Jeziorem Grzymisławskim, zwaną dalej planem.

ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Plan obejmuje obszary, których granice określa rysunek planu zatytułowany: „ Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem", będący jego integralną częścią, składający się z załączników ponumerowanych od 1 do 3.
2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

ROZDZIAŁ 2
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§2

1. Na obszarach objętych planem zakazuje się:
   1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
   2) stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego,
   3) przeznaczania na cele zabudowy więcej niż:
      a) 25% powierzchni działki - na terenach zabudowy mieszkaniowej Mj i handlowo - usługowej U,
      b) 40% powierzchni działki na terenach działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową GM.
   4) lokalizowania budynków mieszkalnych wyższych niż 10m,

5) lokalizowania budynków handlowo - usługowych i służących działalności gospodarczej wyższych niż 8m,
6) lokalizowania budynków innych niż z dachami stromymi o pokryciu ceramicznym lub dachówko podobnym, o symetrycznie zbiegających się w kalenicy połaciach dachowych, nachylonych pod kątem:
   a) 33^{o} do 40^{o} na terenach zabudowy mieszkaniowej Mj i działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową GM,
   b) 22^{o} do 35^{o} na terenach zabudowy handlowo - usługowej U,
7) stosowania na obszarze działek budowlanych nawierzchni gruntowych stabilizowanych cementem, żużlowych i innych pylących oraz monolitycznych nieprzepuszczających wodę deszczową,
8) budowy dróg i ulic, które nie gwarantują spływu wód do kanalizacji deszczowej lub rowów przydrożnych,
9) urządzania nowych zjazdów na drogi publiczne bez uzgodnienia z zarządcą drogi,
10) urządzania nie utwardzonych zjazdów z posesji na drogi publiczne,
11) prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych,
12) po wybudowaniu kanalizacji sanitarnej odprowadzenia ścieków w inny sposób niż do tej sieci.

2. Nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej : wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej w liniach rozgraniczających dróg, a w szczególnych przypadkach uzasadnionych warunkami technicznymi prowadzenia sieci – pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy.
3. W uzasadnionych przypadkach 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 istniejących i projektowanych dróg,
   3) prowadzenie – jako funkcji uzupełniającej – nieuciążliwej działalności gospodarczej na terenach zabudowy mieszkaniowej.
4. Na cele zieleni należy przeznaczyć w obrębie działki nie mniej niż:
   1) 60% powierzchni działki na terenach zabudowy mieszkaniowej Mj i handlowo - usługowej U,
   2) 40% powierzchni działki na terenach działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową GM i parkingów 2KS/ZP.

§ 3

Działki o nr ewid. 525, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 556, 557, 559, 560, 561, 562, 563 położone w Śremie przy ul. Szkolnej.

1. Wyznacza się tereny:
   1) działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1GM i 2GM,
   2) zabudowy handlowo - usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1U i 2U,
   3) urządzeń gazowniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem EG,

4) drogi publicznej – zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających 28m, oznaczonej na rysunku planu symbolem KZ,
5) pod obiekty związane z obsługą komunikacji samochodowej – istniejącej stacji tankowania pojazdów gazem, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KS,
6) pod obiekty związane z obsługą komunikacji samochodowej - parkingów w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem 2KS/ZP.

2. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
   1) 20m od krawędzi jezdni ulicy Piłsudskiego,
   2) 10m od linii rozgraniczającej ulicę zbiorczą KZ,
   3) 5m od linii rozgraniczającej ulicę Szkolną,
   4) wyznaczonej na rysunku planu dla terenu 2GM.
3. Podział terenu na działki musi umożliwiać jego zagospodarowanie zgodne z ustaleniami niniejszego planu.
4. Na terenie 1U, w miejscu oznaczonym na rysunku planu symbolem KX, należy pozostawić przejście dla pieszych o szerokości minimum 2m.
5. Na terenach 1U i 2U zakazuje się budowy ogrodzeń wyższych niż 0,5m.
6. 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.

§ 4

Działka nr ewid. 195/3, położona w Śremie przy ul. Chełmońskiego.

1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj.
2. Zakazuje się lokalizowania budynków innych jak mieszkalne i gospodarcze towarzyszące zabudowie mieszkaniowej.
3. Wyznacza się obowiązującą linię zabudowy w odległości 5m od linii rozgraniczającej ulicę dojazdową.
4. Zakazuje się :
   1) podziału terenu na działki o szerokości mniejszej niż 20m,
   2) budowy ogrodzeń od strony drogi o wysokości innej niż 1,5 m,
   3) lokalizowania przyłączy energetycznych inaczej niż w formie wbudowanej w ogrodzenia,
   4) lokalizowania przyłączy gazowych w ścianach frontowych budynków.
5. 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.

§ 5

Działka nr ewid. 2239/2, położona w Śremie nad Jeziorem Grzymisławskim.

1. Wyznacza się teren zabudowy handlowo - usługowej, w tym gastronomii oraz zaplecza usług rekreacji i sportu, oznaczony na rysunku planu symbolem U.
2. Wyznacza się teren rekreacji i sportu w zieleni bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem UT.
3. Na terenie oznaczonym symbolem U zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż jeden budynek handlowo - usługowy z uzupełniającą funkcją mieszkaniową oraz budynek sanitarno – higieniczny i parkingi dla potrzeb obsługi pola biwakowego.

4. Nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.
5. Na terenie UT dopuszcza się lokalizację pola biwakowego, pod warunkiem:
   1) urządzenia sanitariatów na terenie U,
   2) wyznaczenia 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie U.
6. Na terenie UT zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem ogrodzenia.
7. Zakazuje się grodzenia działki w pasie o szerokości 5m od linii brzegowej.
8. Zakazuje się dokonywania podziału terenu.
9. 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

§ 6

1. Tracą moc w części dotyczącej obszarów objętych niniejszym planem przepisy:
   1) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem zatwierdzonego Uchwałą Rady Miasta i Gminy Śrem Nr 49/XXXVI/92 z dnia 12.11.92r., opublikowaną w Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 16, poz.147 z dnia 29.12.1992r.
   2) miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Trasy Mostowej" w Śremie, uchwalonego uchwałą nr 66/XII/86 Rady Narodowej Miasta i Gminy w Śremie z dnia 28 stycznia 1986 r, opublikowaną w Dz.Urz.WRN Nr 4 poz. 49 z 1986r.
   3) uchwały nr 221/XXIX/96 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 10 października 1996r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, opublikowanej w Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 26 poz. 305 z dnia 18 listopada 1996r.
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.

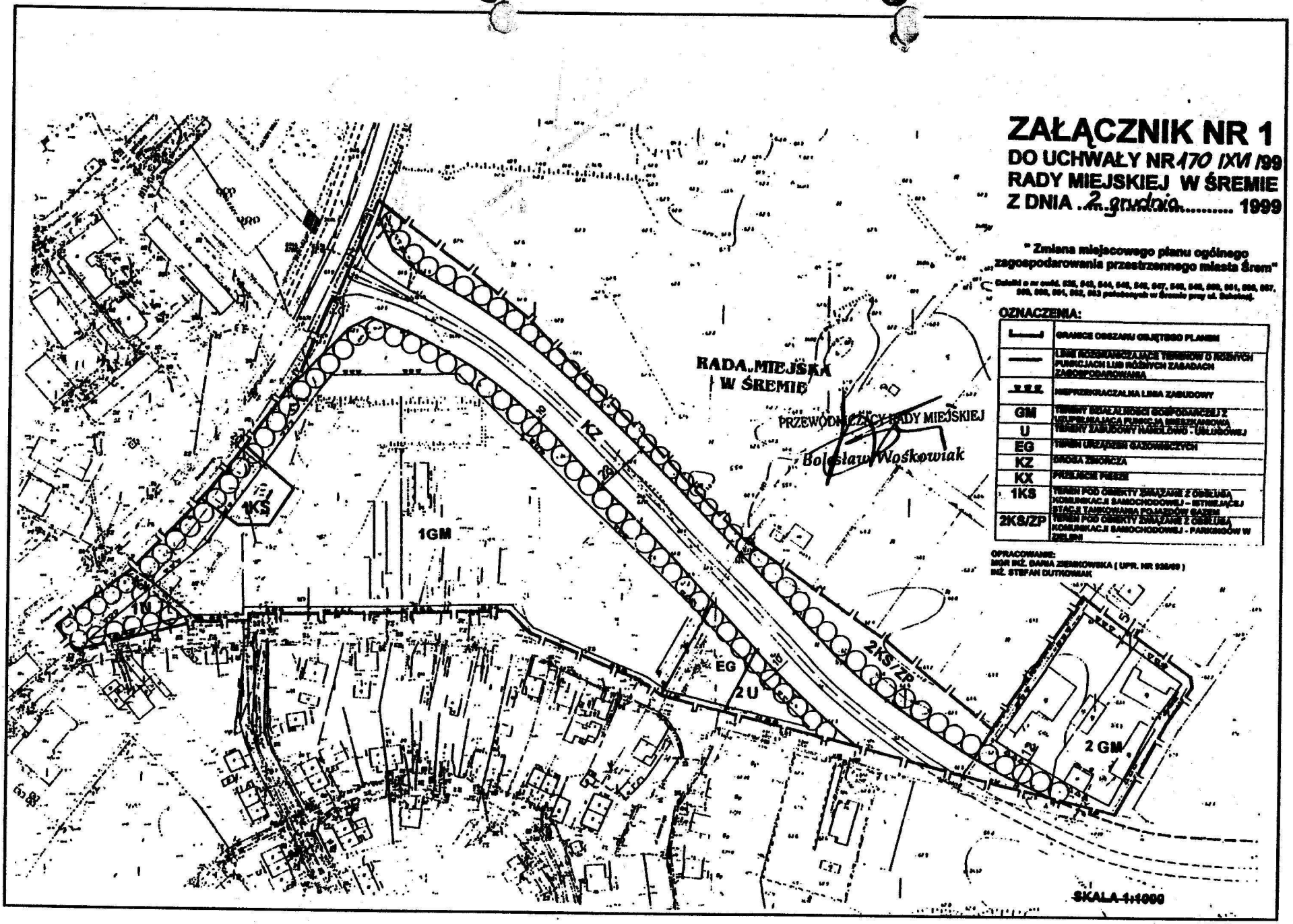
UZASADNIENIE DO
UCHWAŁY NR 170/XVI/99
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

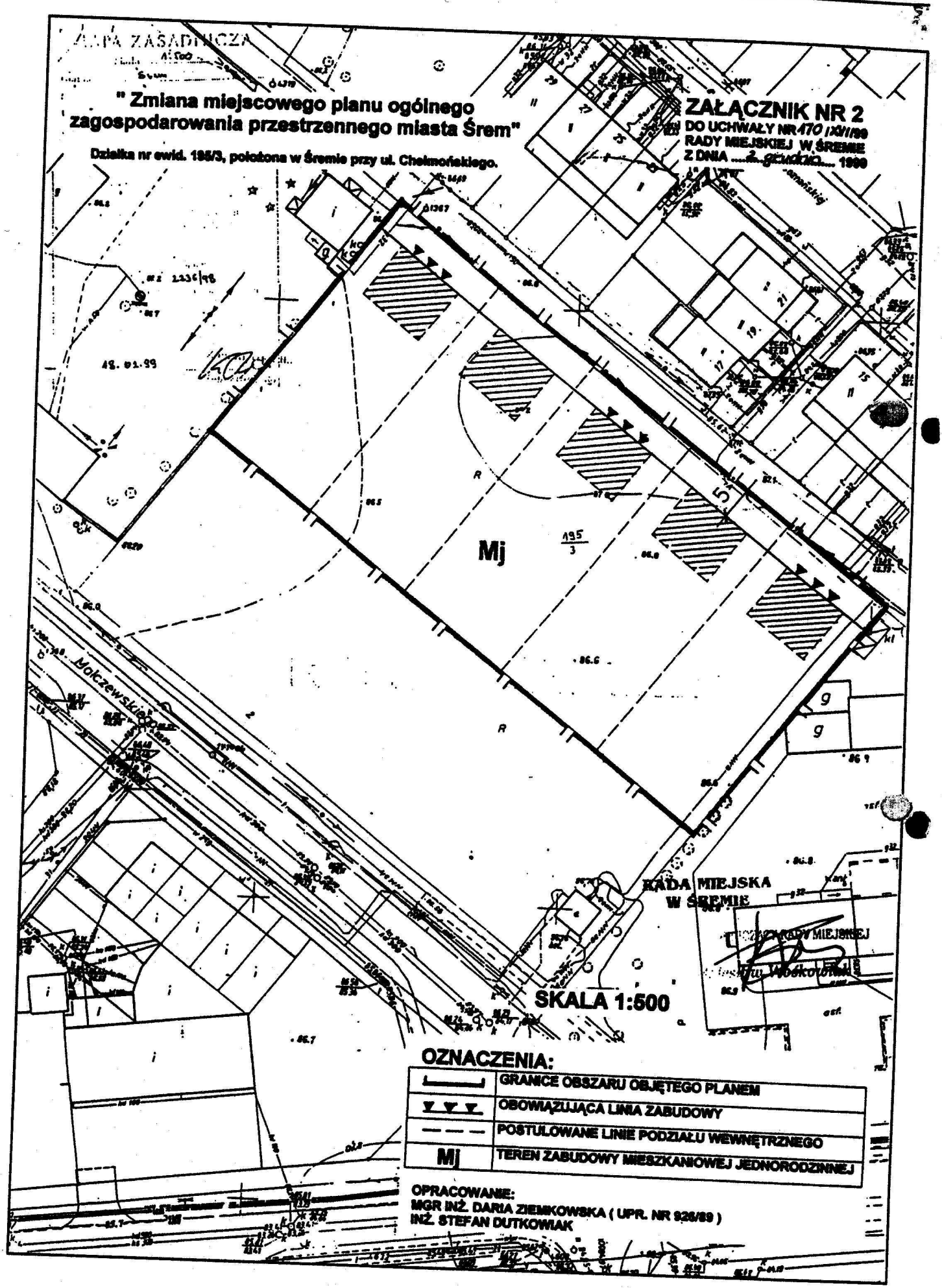
z dnia 2 grudnia 1999r.

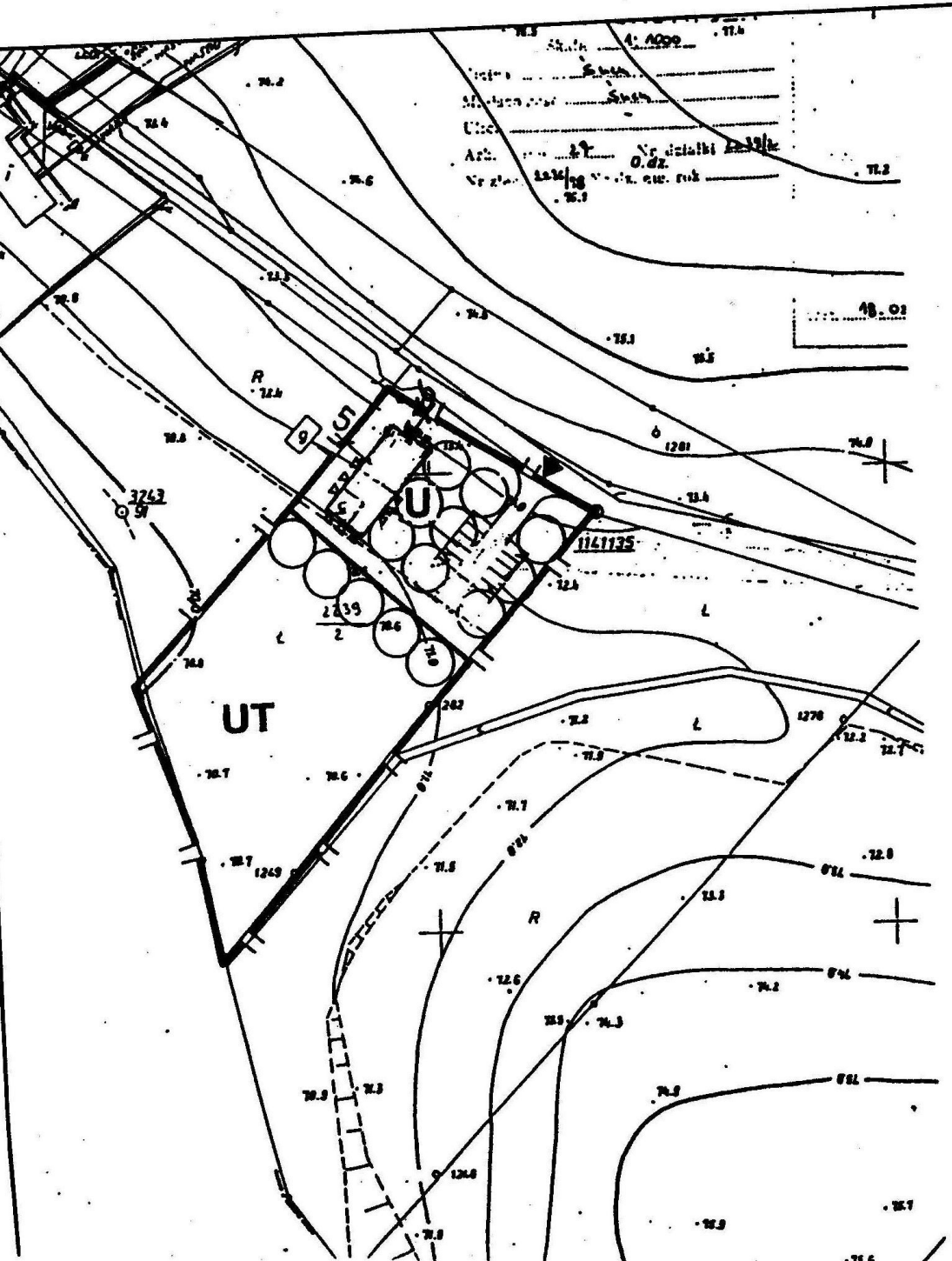
Niniejsza uchwała została opracowana na podstawie Uchwały Nr 395/XLVIII/98 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 9 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem. Zarząd Miejski w Śremie, jako organ właściwy w sprawie sporządzania miejscowego planu, przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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. 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 organy uzgadniające projekt planu. Wnioski do w/w planu były przyjmowane do 14.08.1998r.
3. Projekt planu w dniach 12.08.99 - 1.09.99r. 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 wpływu ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 24.09.1999r. do 14.10.1999r.
5. Po etapie wyłożenia nie wpłynęły protesty i zarzuty.
6. Grunty objęte projektem planu nie wymagają uzyskania 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 staje się zasadne.


ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 170 IXVII /99
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
Z DNIA 2 grudnia 1999
" Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem"
OZNACZENIA:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
GM TERENY DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZALNĄ FUNKCJĄ MIESZKANIOWĄ
U TERENY ZABUDOWY HANDLOWO - USŁUGOWEJ
EG TEREN URZĄDZEŃ GAZOWNICZYCH
KZ DROGA ZBIORCZA
KX PUBLICZNE PIESZE
1KS TEREN POD OBIEKTY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - STACJA
2KS/ZP TEREN POD OBIEKTY ZWIĄZANE Z OBSŁUGĄ KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ - PARKINGÓW W ZIELENI
OPRACOWANIE:
MGR INŻ. DARIA ZIEMKOWSKA (UPR. NR 926/89)
INŻ. STEFAN DUTKOWIAK
RADA MIEJSKA W ŚREMIE
PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Bolesław Woskowiak
1KS
1GM
KZ
EG
2U
2KS/ZP
2 GM
SKALA 1:1000


MAPA ZASADNICZA
" Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem"
Działka nr ewid. 195/3, położona w Śremie przy ul. Chełmońskiego.
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR 470/IX/99
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
Z DNIA ...2. grudnia... 1999
Mj
195/3
Molczewskiego
RADA MIEJSKA W ŚREMIE
SKALA 1:500
OZNACZENIA:
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
Mj TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
OPRACOWANIE:
MGR INŻ. DARIA ZIEMKOWSKA (UPR. NR 926/89)
INŻ. STEFAN DUTKOWIAK



ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 470/XVI/99
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
Z DNIA 2 grudnia 1999

" Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem"

Działka nr ewid. 2239/2, położona w Śremie nad Jeziorem Grzymisławskim.

RADA MIEJSKA
W ŚREMIE

SKALA 1:1000

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ
Bolesław Woskowiak

OZNACZENIA:

	GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
U	TEREN ZABUDOWY HANDLOWO - USŁUGOWEJ, W TYM GASTRONOMII ORAZ ZAPLECZA USŁUG REKREACJI I SPORTU
UT	TEREN REKREACJI I SPORTU W ZIELENI BEZ PRAWA ZABUDOWY

OPRACOWANIE:
MGR INŻ. DARIA ZIEMKOWSKA (UPR. NR 926/89)
INŻ. STEFAN DUTKOWIAK