Uchwała Nr 417 / XXXVII / 01
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 września 2001r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Franciszkańskiej, Dutkiewicza oraz Parkowej w Śremie.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999r. nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Śremie uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1

1. Plan obejmuje obszar działek o numerach ewidencyjnych: 28/1, 38, 39/1, 39/2, 40/1, 40/2, 409/2 – część, 409/3, 409/4, 410/1, 410/2, 410/3, 410/4, 410/5, 410/6, 410/7, 411, 412, 413/1, 413/2, 414/1, 414/2, 415, 416/1, 416/2, 416/3, 416/5, 416/6, 417/1, 417/2, 417/3, 417/4, 417/5, 418, położonych w rejonie ulic Franciszkańskiej, Dutkiewicza oraz Parkowej w Śremie.
2. Granice obowiązywania planu, o którym mowa w ust. 1 określono na rysunku planu zatytułowanym: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Franciszkańskiej, Dutkiewicza oraz Parkowej w Śremie", w skali 1:500, będącym integralną częścią planu i stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

§2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się tereny:
   1) komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami:
      a) Kl – ulica lokalna,
      b) Kd – ulica dojazdowa,
      c) Kw – ulica pieszo – jezdna,

2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem M,
3) o podstawowej funkcji działalności gospodarczej, usług, handlu i uzupełniającej funkcji mieszkaniowej, oznaczone na rysunku planu symbolem UM,
4) zieleni publicznej, oznaczone na rysunku planu symbolem Zp,
5) Stacji Uzdatniania Wody, z możliwością przekształcenia funkcji na:
   a) komunikację – ulicę lokalną, oznaczoną na rysunku planu symbolem W/Kl,
   b) komunikację – ulicę dojazdową, oznaczoną na rysunku planu symbolem W/Kd,
   c) zieleń publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem W/Z,
   d) mieszkalnictwo jednorodzinne, oznaczone na rysunku planu symbolem W/M,
   e) działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo, oznaczone na rysunku planu symbolem W/UM.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i sposobie zagospodarowania zostały określone na rysunku planu.

§3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

1. Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej tylko w liniach rozgraniczających ulic Kl, Kd, Kw i na terenach W/Z, W/Kl, W/Kd i Zp. Na pozostałych terenach, w szczególnie uzasadnionych przypadkach - między liniami rozgraniczającymi ulic a liniami zabudowy.
2. Zakazuje się lokalizowania szafek przyłączy energetycznych oraz szafek przyłączy gazowych wraz z urządzeniami pomiarowymi inaczej, niż wbudowanych w ogrodzenie.
3. Zakazuje się prowadzenia napowietrznych sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych.
4. Zakazuje się innego odprowadzania wód deszczowych z budynków oraz z nawierzchni utwardzonych, niż do kanalizacji deszczowej.

§4

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunku planu.
2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej M i w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie W/M maksymalny procent powierzchni zabudowanej działki ustala się w wielkości 30%.
3. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej M i w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie W/M zakazuje się realizacji na każdej działce więcej niż jednego wolnostojącego budynku.
   W przypadku realizacji garażu, ustala się wbudowanie lub zblokowanie go z bryłą główną budynku.
4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej M i w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie W/M ustala się wysokość budynku do dwóch kondygnacji ze stromym dachem. Wysokość budynku liczona od poziomu terenu do gzymsu dachowego nie może przekraczać 6,5 m.
5. Ustala się kąt pochylenia połaci dachowych dla nowych budynków mieszkalnych w wielkości 22^{o} - 45^{o}, pokrycie dachu materiałami ceramicznymi lub dachówko-podobnymi. W przypadku garażu dobudowanego kąt pochylenia połaci dachowych na garażu należy zharmonizować z bryłą główną budynku.
6. Zakazuje się realizacji dachów z przesuniętą w pionie kalenicą.
7. Na terenie Zp zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, miejsc parkingowych, oraz ciągów pieszych.
8. Na terenie W/Z zakazuje się lokalizowania wszelkich obiektów i urządzeń budowlanych z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz ciągów pieszych.
9. Dla ulicy Kd ustala się jezdnię o nawierzchni rozbieralnej oraz obustronne chodniki.

§ 5

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej M i w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie W/M zakazuje się wydzielania działek o szerokości frontu mniejszej niż 20 m i powierzchni mniejszej niż 650 m^2 oraz większej niż 1200 m^2.

2. Zakazuje się wydzielania dróg wewnętrznych na terenach W/M po przekształceniu oraz na terenach zabudowy M.

§6

Szczególne warunki zagospodarowania terenów

1. Na terenach objętych planem zakazuje się:
   1) lokalizowania obiektów nie związanych z funkcją określoną w §2,
   2) lokalizowania inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
   3) realizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
   4) sytuowania wolnostojących tablic i urządzeń reklamowych.
2. Ustala się minimalną powierzchnię terenów przeznaczonych pod zieleń tzn. powierzchnię terenów całkowicie nieutwardzonych i służących jako grunt pod trawy, kwiaty, krzewy i drzewa lub pokrytych taflą wody w wielkości:
   1) 60% - na terenie W/Z,
   2) 40% - na terenach W/M, M oraz na terenie Zp,
   3) 10% - na terenie: UM, W/UM.
3. Ustala się dla działek narożnych wjazd na posesję maksymalnie odsunięty od skrzyżowania.
4. Ustala się obowiązek zapewnienia dla parkowania pojazdów samochodowych:
   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej minimum 2 miejsca postojowe na każdej działce,
   2) na terenach usług i handlu w ilości niezbędnej dla ich obsługi.
5. Ustala się stosowanie do celów grzewczych wyłącznie paliw gazowych, płynnych lub ogrzewania elektrycznego spełniających wymogi ochrony powietrza atmosferycznego.
6. Inwestycje realizowane przy obiektach położonych w strefie ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego miasta Śrem wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§7

Zgodnie z art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§8

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

§9

Traci moc uchwała nr 49/XXXVI/92 Rady Miasta i Gminy w Śremie z dnia 12 listopada 1992 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 16, poz. 147 z dnia 29 grudnia 1992 r. w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 10

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

Uzasadnienie do
Uchwały Nr 417 / XXXVII / 01
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 września 2001r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Franciszkańskiej, Dutkiewicza oraz Parkowej w Śremie.

Niniejsza uchwała została opracowana na podstawie uchwały Nr 286 / XXVI / 2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 15 września 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Franciszkańskiej, Dutkiewicza oraz Parkowej w Śremie.

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 1999r. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami).

W dniu 3 października 2000r. w Tygodniku Śremskim ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia w/w planu. 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 30 października 2000r. W podanym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Zarząd Miejski w Śremie w dniu 27 września 2000r. zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia planu organy uzgadniające projekt planu. Wnioski do w/w planu były przyjmowane do 30 października 2000r.

Projekt planu w dniach od 14 marca 2001r. do 3 kwietnia 2001r. był zaopiniowany i uzgodniony przez wojewodę, właściwe organy administracji rządowej i organy wojskowe oraz bezpieczeństwa państwa w zakresie ich właściwości.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 12 lipca 2001r. do 9 sierpnia 2001r. Po etapie wyłożenia nie wpłynęły protesty i zarzuty.

Grunty objęte projektem planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zarząd Miejski w Śremie zbadał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

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.

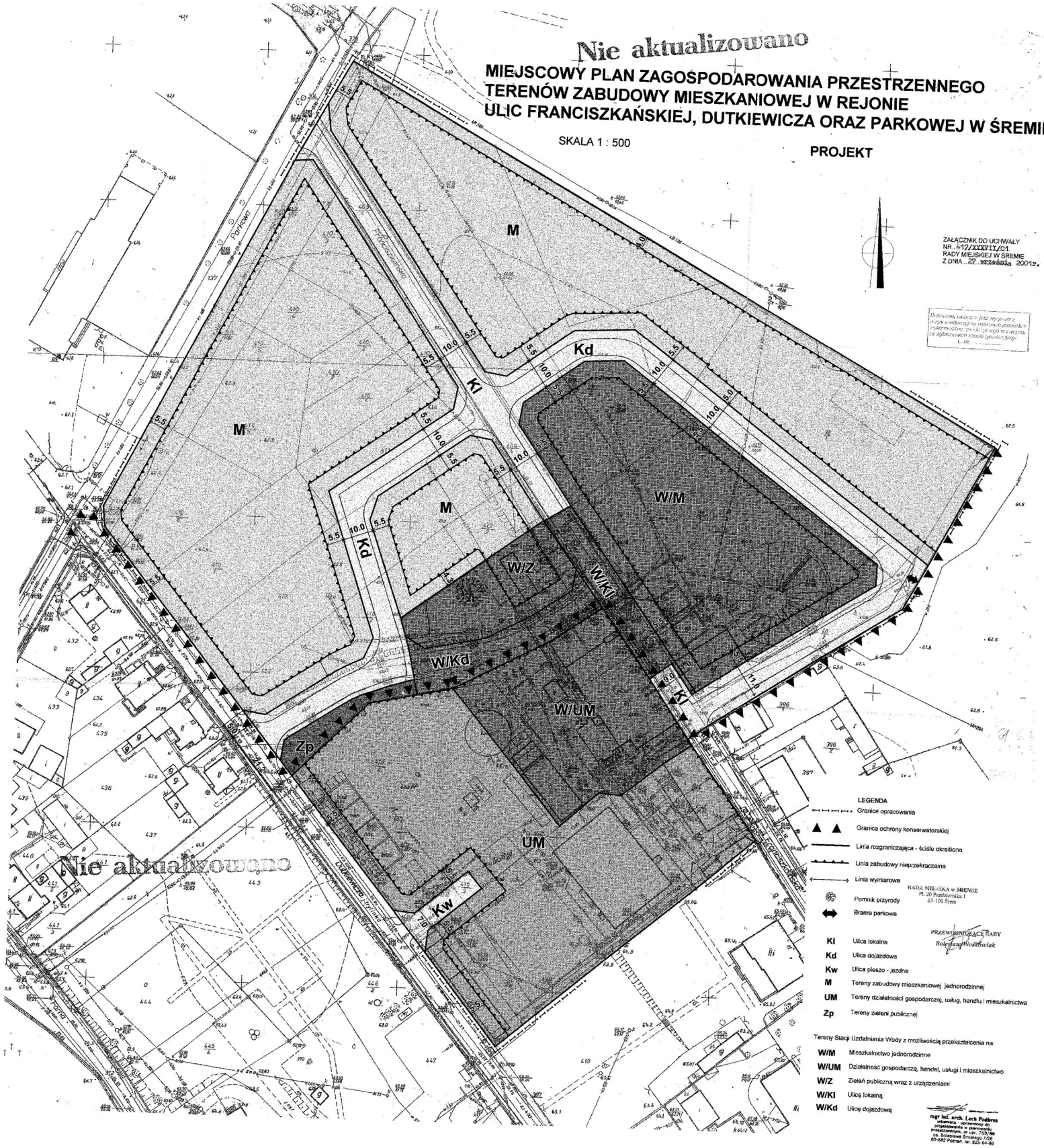
Nie aktualizowano

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W REJONIE ULIC FRANCISZKAŃSKIEJ, DUTKIEWICZA ORAZ PARKOWEJ W ŚREMIE

SKALA 1 : 500

PROJEKT

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY
NR ..412/XXXVII/01
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
Z DNIA ..27.. września 2001r.



Nie aktualizowano

LEGENDA

- Granice opracowania
- Granica ochrony konserwatorskiej
- Linia rozgraniczająca - ściśle określona
- Linia zabudowy nieprzekraczalna
- Linia wymiarowa
- Pomnik przyrody
- Brama parkowa

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bolesław Wosiewiak

Kl	Ulica lokalna
Kd	Ulica dojazdowa
Kw	Ulica pieszo - jezdna
M	Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UM	Tereny działalności gospodarczej, usług, handlu i mieszkalnictwa
Zp	Tereny zieleni publicznej

Tereny Stacji Uzdatniania Wody z możliwością przekształcenia na:

W/M	Mieszkalnictwo jednorodzinne
W/UM	Działalność gospodarczą, handel, usługi i mieszkalnictwo
W/Z	Zieleń publiczną wraz z urządzeniami
W/Kl	Ulicę lokalną
W/Kd	Ulicę dojazdową

mgr inż. arch. Lech Podbrez
uprawnienia do projektowania w zakresie architektonicznym, nr upr. 753/86
ul. Bolesława Śmiałego 7/26
60-682 Poznań, tel. 823-64-86