Uchwała Nr 460/XLII/01
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 grudnia 2001r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej.

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

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej, zwany dalej planem.
2. Uchwała obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu, zatytułowanym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej" w skali 1:500, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, będący jej integralną częścią.

§2.

Obowiązującymi ustaleniami na rysunku planu są:

1) granice obszaru objętego planem,
2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§3.

Celem planu jest przeznaczenie terenów przy ulicy Przemysłowej na cele użyteczności publicznej jako funkcji podstawowej.

Rozdział II
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

§4.

1. Ustala się:
   1) przeznaczenie terenu na cele użyteczności publicznej dla funkcji handlu i innej działalności gospodarczej, z uzupełniającą funkcją mieszkaniową - oznaczonego na rysunku planu symbolem „UH/G",

2) przeznaczenie terenu na cele użyteczności publicznej dla funkcji obsługi komunikacji samochodowej wraz z towarzyszącymi usługami - oznaczonego na rysunku planu symbolem „U/KS”.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania, określa rysunek planu.

Rozdział III
Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym również linie zabudowy i gabaryty obiektów.

§5.

Dla terenu, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1:

1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowo – mieszkaniowej do 3 kondygnacji, z funkcją wyłącznie usługową w parterze budynku,
2) ustala się zabudowę o funkcji handlowej, wyłącznie jako jeden parterowy budynek, o powierzchni sprzedażowej nie większej niż 1600 m^2,
3) ustala się elewacje budynków z zastosowaniem nowoczesnych systemów lekkiej obudowy z fragmentami okładzin ceramicznych i dużymi przeszkleniami w parterze części frontowych, dachy zakończone attyką,
4) na działce budowlanej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, co najmniej 15% powierzchni działki przeznacza się pod zieleń wysoką i niską, z wyjątkiem działek wydzielonych pod drogi,
5) ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych w ilości minimum 1 miejsce postojowe na każde 20 m^2 powierzchni użytkowej funkcji handlowej i usługowej,
6) ustala się obowiązek zabezpieczenia na działce miejsc parkingowych w ilości minimum 1,5 miejsca postojowego na jedno mieszkanie,
7) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, które określono na rysunku planu.

§6.

Dla terenu, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 2:

1) ustala się lokalizację stałej stacji paliw wraz z obiektami handlowo-usługowymi i nie więcej niż trzema stanowiskami roboczymi na stacji obsługi pojazdów,
2) ustala się, że powierzchnia sprzedażowa w budynku handlowym realizowanym jako obiekt parterowym nie może przekroczyć 300 m^2,
3) na działce budowlanej, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, co najmniej 15% powierzchni działki przeznacza się pod zieleń wysoką i niską, z wyjątkiem działek wydzielonych pod drogi,

§7.

Pas terenu położony wzdłuż ulicy Nałkowskiej, między linią rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania i nieprzekraczalną linią zabudowy przeznacza się na zieleń, w tym również zieleń wysoką.

§8.

Zakazuje się budowy:

1) wolnostojących garaży i parterowych zespołów garażowych,
2) budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100m^2.

Rozdział IV
Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§9.

Dla terenu, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1 zakazuje się wydzielania działki większej niż 6000 m^2 dla zabudowy, o której mowa w §5 pkt 2.

Rozdział V
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§10.

Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz z istniejących stacji i sieci poprzez ich rozbudowę, wymianę lub budowę nowych.

§11.

Ustala się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi oraz w pasie przydrożnym od linii rozgraniczającej pasa drogowego do linii zabudowy.

§12.

Zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej.

Rozdział VI
Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego i zdrowia ludzi.

§13.

Dla terenu, o którym mowa w §4 ust. 1 pkt 1, zakazuje się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział VII
Stawka procentowa służąca naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości

§14.

Określa się 30 % stawkę, zgodnie z art. 10 ust.3 w związku z art.36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty przez Burmistrza w związku z uchwaleniem planu, jeżeli wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel zbywa tę nieruchomość.

Rozdział VIII
Przepisy końcowe

§15.

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.

§16.

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

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 460/XLII/01
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 grudnia 2001r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej.

Realizując postanowienia Uchwały Nr 205/XX/2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 stycznia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem, w tym dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej, 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. Nr 15, poz. 139, z 1999r. z późniejszymi zmianami).

W dniu 9 lutego 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 3 marca 2000r. W podanym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

Zarząd Miejski w Śremie w dniu 2 lutego 2000r. zawiadomił pisemnie o przystąpieniu do sporządzenia planu organy uzgadniające projekt planu oraz Zarząd Województwa Wielkopolskiego i Powiatu Śremskiego. Wnioski do w/w planu były przyjmowane do 3 marca 2000r.

Projekt planu w dniach od 18 września do 9 października 2000r. został zaopiniowany przez właściwe organy administracji rządowej.

Projekt planu w dniach od 10 października do 30 października 2000r. był uzgadniany przez wojewodę, właściwe organy administracji rządowej i organy wojskowe oraz bezpieczeństwa państwa w zakresie ich właściwości.

Pierwsze wyłożenie projektu planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 17 listopada 2000r. do 15 grudnia 2000r. Po etapie wyłożenia wpłynęły protesty, które zostały odrzucone uchwałami nr 352/XXXI/01 , 353/XXXI/01 i 354/XXXI/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 stycznia 2001r.

Zarząd Miejski w Śremie wprowadził do projektu poprawki i postanowił ponownie wyłożyć projekt miejscowego planu w dniach od 19 stycznia 2001r. do 16 lutego 2001r. Na etapie drugiego wyłożenia, w ustawowym terminie wpłynęły protesty, które zostały w dniach 7 i 14 marca br. rozpatrzone przez Zarząd Miejski w Śremie, w wyniku czego przedstawiono Radzie Miejskiej w Śremie projekt uchwały o odrzuceniu protestów.

Rada Miejska w Śremie w dniu 30 marca 2001r. uchwałą Nr 363/XXXIII/01 odrzuciła protesty do projektu miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej, złożone na etapie drugiego wyłożenia i podjęła uchwałę Nr 364/XXXIII/01 z dnia 30 marca 2001r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej.

W dniu 8 maja 2001r. rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewoda Wielkopolski orzekł nieważność uchwały nr 363/XXXIII/01 i 364/XXXIII/01, uzasadniając to tym, że uchwała została podjęta w głosowaniu tajnym, niezgodnie z prawem. Rada Miejska w Śremie uznała zasadność rozstrzygnięcia Wojewody.

Zarząd Miejski w Śremie ponownie przygotował projekt uchwały o odrzuceniu protestów (które złożono po drugim wyłożeniu do publicznego wglądu), ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenia, a także zawiadomił zainteresowanych o miejscu i terminie sesji, na której będą rozpatrywane nieuwzględnione protesty . Uchwałą Nr 395/XXXVI/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 czerwca 2001r. protesty zostały odrzucone.

Uchwałą Nr 394/XXXVI/01 z dnia 28 czerwca 2001r. Rada Miejska w Śremie, działając na podstawie art. 25 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdziła konieczność dokonania zmian w projekcie miejscowego planu, w zakresie dostosowania części opisowej i graficznej planu do poprawnej formy i treści.

W związku z tym, Zarząd Miejski w Śremie dokonał zmian w projekcie miejscowego planu i w dniach od 11 października do 9 listopada 2001r. wyłożył projekt – po raz trzeci –do publicznego wglądu.

W terminie 14 dniowym po wyłożeniu - określonym w art. 23 ust.2 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym - w dniu 23 listopada 2001r. wpłynęło 47 protestów, kwestionujących ustalenia planu dotyczące możliwości lokalizacji wielkopowierzchniowego budynku o funkcji handlowej. Zarząd Miejski w Śremie na posiedzeniu w dniu 28 listopada 2001r. po dokonaniu oceny i analizy złożonych protestów nie znalazł podstaw do ich uwzględnienia.

Rada Miejska w Śremie w dniu 20 grudnia 2001r. podjęła uchwałę Nr 457/XLI/01 w sprawie odrzucenia protestów do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej (na etapie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu).

Przy sporządzaniu projektu planu uwzględniono zwłaszcza wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska przyrodniczego, zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi, walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności. Określono przeznaczenie terenów oraz ustalono zasady ich zagospodarowania, przyjmując rozwój zrównoważony jako podstawę tych działań.

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

Wobec powyższego oraz realizując postanowienia uchwały Nr 205/XX/2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 stycznia 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem, Zarząd Miejski w Śremie przygotował projekt uchwały, ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenia o miejscu i terminie sesji, na której będzie on rozpatrywany.

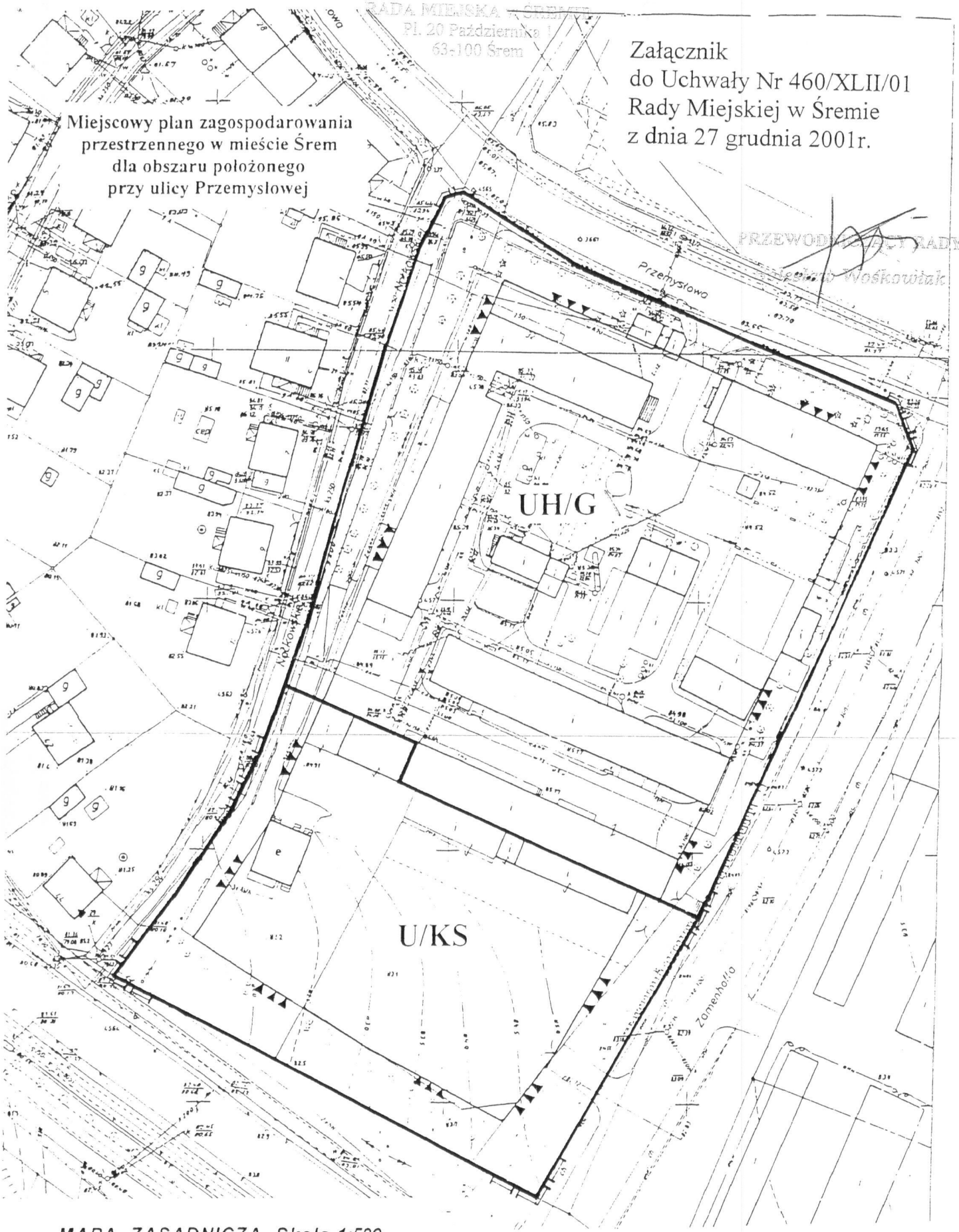
W związku ze spełnieniem wymogów ustaw, w tym ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie trybu postępowania przy sporządzaniu projektu planu, podjęcie przedmiotowej uchwały zatwierdzającej projekt miejscowego planu staje się zasadne.

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

Załącznik
do Uchwały Nr 460/XLII/01
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 grudnia 2001r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej

PRZEWODNICZĄCY RADY
Lesław Wiśkowiak



MAPA ZASADNICZA Skala 1:500

Reprodukcja wzbroniona

województwo	wielkopolskie
powiat	śremski
gmina	Śrem
obręb	ŚREM
numery działek	433.114.151.1 433.114.151.3
numery ewid.	24
działek:	1885
powierzchnia	1.62.45 ha
arkusz	25164

Wykonawca

Bogdan Łapiński
GEODETA UPRAWNIONY
Uprawnienia GUGiK nr 185 z 27.01.2001 r.

Geoinwest Śrem ul. Nadarzewskiego 9/60
Nr KS robót 185-PI-27/1/2001
Data 16.07.01 Podpis

KERG: 600-463101
Stan na dzień 12.07.01 r.

STAROSTA ŚREMSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ w ŚREMIE

W obszarze objętym mapą potwierdza się aktualność przyjętą do zasobu w dniu 19.09.2001 r.
i zewidencjonowaną pod nr 460/2001

Dokumenty potwierdzające aktualność mapy

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagają potwierdzenia na budowie poprzez wytyczenie i inwentaryzację powykonawczą przez pracownika uprawnionego do wykonywania prac geodezyjnych.

2001-07-17

LEGENDA

	granice obszaru objętego planem
UH/G	teren przeznaczony na cele użyteczności publicznej dla funkcji handlu i działalności gospodarczej, z uzupełniającą funkcją mieszkaniową
U/KS	teren przeznaczony na cele użyteczności publicznej dla funkcji obsługi komunikacji samochodowej wraz z towarzyszącymi usługami
	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy