

**UCHWAŁA NR 92 / XI / 03**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 30 maja 2003r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych przy ulicach Nadbrzeżnej i Strusia 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 późn. zm. ) Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ulicach Nadbrzeżnej i Strusia w Śremie, zwanym dalej planem, obejmujący niżej wymienione działki:

- 1) nr ewid. 271/7 i 275 położone w Śremie przy ul. Nadbrzeżnej,
- 2) nr ewid. 700, 701/1, 701/2, 708, 709 położone w Śremie przy ul. Strusia.

2. Plan obejmuje obszary, których granice zostały określone na rysunkach planu zatytułowanych „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ulicach Nadbrzeżnej i Strusia w Śremie”, będących integralną częścią planu, stanowiących załączniki ponumerowane od 1 do 2.

3. Określone na rysunku planu: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2. 1. Ustala się maksymalne wysokości budynków do 12 m.

2. Dla budynków mieszkalnych ustala się dachy o nachyleniu połąci od 30<sup>0</sup> do 50<sup>0</sup> pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Ustala się minimalny procent powierzchni terenu działki przeznaczonej pod zieleń - 60%,

4. Ustala się maksymalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę - 30%,

§ 3. 1. Ustala się możliwość odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o ile z innych ustaleń niniejszej uchwały nie wynika inaczej.

§ 4. 1. Dla obszaru przy ulicy Nadbrzeżnej, określonego graficznie w załączniku nr 1 wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1Mn i 2Mn,
- 2) tereny pod drogi publiczne oznaczone na rysunku planu symbolami 1KWD, 2KWD i 3KWD.

2. Ustala się rzędną drogi i posadzki parteru budynków powyżej poziomu 63,75 m n.p.m.

3. Zakazuje się podpiwniczenia budynków.

4. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Mn i 2Mn ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) teren przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne, w układzie wolno stojącym,
- 2) lokalizacja budynków na działce budowlanej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu,
- 3) należy wyznaczyć teren pod przepompownię ścieków, którą należy wybudować i utrzymywać w sposób uniemożliwiający narażenie środowiska na zanieczyszczenie z uwzględnieniem rzędnej, o której mowa w § 4 ust. 2,
- 4) zakazuje się budowy obiektów działalności gospodarczej,
- 5) ustala się następujące warunki i zasady podziału:
  - a) minimalna powierzchnia działki - 800 m<sup>2</sup>,
  - b) maksymalna powierzchnia działki - 3000 m<sup>2</sup>,
- 6) warunki i zasady podziału określone w pkt 5, nie dotyczą działek wydzielanych pod drogi wewnętrzne, stacje transformatorowe oraz inne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 5. 1. Dla obszaru przy ulicy Strusia, określonego graficznie w załączniku nr 2 wyznacza się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1Mn i 2Mn,
- 2) drogę pieszo-jezdną publiczną szerokości od 6,0 do 8,0m oznaczoną na rysunku planu symbolem 1K-X.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Mn i 2Mn, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) teren przeznaczony pod budynki mieszkalne jednorodzinne, w układzie wolno stojącym,
- 2) lokalizacja budynków na działce budowlanej zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,

- 3) zakazuje się budowy obiektów działalności gospodarczej, wytwórczej i usługowej,
- 4) zakazuje się budowy wolno stojących budynków garażowych i gospodarczych,
- 5) ustala się następujące warunki i zasady podziału:
  - minimalna powierzchnia działki - 600 m<sup>2</sup>.

§ 6. Określa się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 8. W części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem tracą moc:

- 1) uchwała Nr 46/VIII/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Śrem z dnia 27 czerwca 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Śremie - rejon ul. Zachodniej ( Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej Rady Narodowej z 1989 r. Nr 16, poz. 288),
- 2) uchwała Nr 49/XXXVI/92 Rady Miasta i Gminy w Śremie z dnia 21 listopada 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem ( Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1992 r. Nr 16, poz. 147),
- 3) uchwała Nr 34/VI/94 Rady Miasta i Gminy w Śremie z dnia 21 października 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu jednostka „D” osiedla Helenki w Śremie ( Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1994 r. Nr 17, poz. 173 ),
- 4) uchwała Nr 355/XXXI/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszarów położonych przy ul. Szkolnej, Piłsudskiego, Staszica i Zachodniej ( Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2001 r. Nr 9, poz. 124 ).

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

Uzasadnienie  
**UCHWAŁY NR 92 / XI / 03**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 30 maja 2003r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych przy ulicach Nadbrzeżnej i Strusia w Śremie.**

Z mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym do wyłącznej kompetencji rady gminy należy ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu i stanowiących przepisów gminnych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującą uchwałą Nr 46/VIII/89 Rady Narodowej Miasta i Gminy Śrem z dnia 27 czerwca 1989 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Śremie - rejon ul. Zachodniej ( Dziennik Urzędowy Wojewódzkiej Rady Narodowej z 1989 r. Nr 16, poz. 288), część obszaru przy ul. Nadbrzeżnej położony jest na terenach przeznaczonych pod tymczasowe ogródki działkowe ( 5ZD ), przepompownię ścieków oraz osadnik wód deszczowych ( 33NO ) zabudowę mieszkaniową ( 34Mj, 6Mj ) oraz drogi dojazdowe ( DW ). W części tego obszaru uchwałą Nr 355/XXXI/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 stycznia 2001 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszarów położonych przy ul. Szkolnej, Piłsudskiego, Staszica i Zachodniej ( Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2001 r. Nr 9, poz. 124 ) wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej z uzupełniającą funkcją działalności gospodarczej ( MG ). Pozostała część obszaru zgodnie z uchwałą Nr 49/XXXVI/92 Rady Miasta i Gminy w Śremie z dnia 12 listopada 1992 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1992 r. Nr 16, poz. 147 ) przeznaczona jest pod drogi ( 05Zt, 09Zo ) oraz w częściach pod działalność gospodarczą i łąki.

Teren położony przy ul. Strusia zgodnie z uchwałą Nr 34/VI/94 Rady Miasta i Gminy w Śremie z dnia 21 października 1994 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu jednostka „D” osiedla Helenki w Śremie ( Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1994 r. Nr 17, poz. 173 ) przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ( 2MN, 3MN ) oraz drogę o szerokości 16m.

Uchwała nr 169/XVI/99 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 2 grudnia 1999r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, dla obu obszarów objętych niniejszym planem określa tereny zabudowy mieszkaniowej ( M1 , M2 ). Dodatkowo dla obszaru przy ul. Nadbrzeżnej wskazuje na możliwość wprowadzenie funkcji działalności gospodarczej i usług ( G, U ). Studium nie utrzymuje wyznaczonej w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem drogi 05Zt, t.j. dawniej projektowanej drogi tranzytowej ( obwodnicy ), której realizacja miała być związana z budową kolejnego mostu na Warcie.

Uchwałą Nr 462/XLII/01 Rada Miejska w Śremie w dniu 27 grudnia 2001r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ulicach Nadbrzeżnej, Gostyńskiej i Strusia w Śremie.

Zgodnie z powołaną uchwałą o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który rozstrzyga i ustala przeznaczenia terenów:

- 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ( 1Mn i 2Mn ) oraz drogi publiczne ( 1KWD, 2KWD i 3KWD ) na działkach o numerach ewidencyjnych 271/7 i 275 położonych w Śremie przy ul. Nadbrzeżnej,
- 2) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną ( 1Mn, 2Mn ) oraz publiczną drogę pieszo - jezdnią ( 1K-X ) na działkach o numerach ewidencyjnych 700, 701/1, 701/2, 708 i 709 położonych w Śremie przy ul. Strusia.

W obszarze obejmującym działkę o numerze ewidencyjnym 2087, położoną w Śremie przy ul. Gostyńskiej, opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznaczał teren pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym stację paliw, stację obsługi pojazdów, myjnie samochodowe i parkingi. Zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, Zarząd Miejski w Śremie wystąpił o zaopiniowanie i uzgodnienie projektu planu do właściwych organów. Na etapie uzgadniania Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny uzgodnił projekt z zastrzeżeniami, dotyczącymi zastąpienia w §5 ust. 2 pkt 1 wyrazów „w tym stacji paliw” wyrazami „z wyjątkiem stacji paliw”, co uwzględniono w projekcie planu.

Wyłożenie projektu planu odbyło się w dniach od 27 grudnia 2002r. do 27 stycznia 2003r. ( protesty i zarzuty można było składać do 10 lutego 2003r. ). Protest do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ul. Gostyńskiej ( dz. nr ewid. 2087 ) w Śremie złożyło 17 mieszkańców, którzy „nie zgadzają się na przeznaczenie terenu pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym stację obsługi pojazdów, myjnie samochodowe i parkingi. Protest złożył również właściciel działki sąsiedniej - Pan Kazimierz Jańczak, który nie zgadza się na

„stworzenie bazy transportu samochodowego z urządzeniami towarzyszącymi - myjnie itp.”, ze względu na dodatkową uciążliwość pojazdów.

Obecnie przedmiotowy obszar ( działka nr ewid. 2087 oraz jej otoczenie ), zgodnie z obowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem położona jest na terenie zabudowy mieszkaniowej, na którym dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej. Na etapie rozpatrywania protestów, podczas rozmowy przeprowadzonej w dniu 14 lutego 2003r. z Panem Rafałem Grabowskim ( właścicielem terenu ), w związku z zaistniałą sytuacją wyraził on poparcie dla propozycji w sprawie odstąpienia od opracowania planu.

Stanowisko składających protesty zostało uznane za zasadne w związku z czym Rada Miejska w Śremie w dniu 17 marca 2003r. podjęła uchwałę Nr 64 / VII / 03 zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ulicach Nadbrzeżnej, Gostyńskiej i Strusia w Śremie, zgodnie z którą zaniechano prac nad planem dla obszar obejmującego działkę nr ewid. 2087 położoną w Śremie przy ul. Gostyńskiej.

Zarząd Miejski w Śremie oraz Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowania przestrzennym, kolejno:

- 1) Zarząd Miejski w Śremie o przystąpieniu do sporządzania planu ogłosił w miejscowej prasie ( komunikat ukazał się w dniu 14 stycznia 2002r. ) oraz przez obwieszczenia, które były wywieszane od 10 stycznia 2002r. w gablotach urzędu,
- 2) dnia 9 stycznia 2002r. Zarząd Miejski w Śremie zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz zarząd województwa i powiatu,
- 3) Zarząd Miejski w Śremie zbadał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium i stwierdził, że rozwiązania zawarte w projekcie planu są zgodne,
- 4) dnia 24 lipca 2002r. Zarząd Miejski w Śremie przyjął projekt planu i wystąpił o opinie właściwych organów administracji rządowej, stosownie do przedmiotu planu, określając termin składania opinii od 1 do 21 sierpnia 2002r.,
- 5) w dniach od 22 sierpnia do 11 września 2002r. Zarząd Miejski w Śremie uzgadniał projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania,
- 6) w dniu 2 października 2002r. Burmistrz wystąpił ponownie do PPIS oraz WZDW o uzgodnienie projekt planu, określając termin uzgodnienia od 11 do 31 października 2002r.,

- 7) dnia 11 grudnia 2002r. Burmistrz zawiadomił na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu właścicieli i władających nieruchomościami, których interes prawny może być naruszony ustaleniami planu i od których może być pobrana opłata od wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu,
- 8) w dniach od 27 grudnia 2002r. do 27 stycznia 2003r. Burmistrz wyłożył projekt planu i prognozę, o której mowa w przepisach o ochronie środowiska, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie ( 17 grudnia 2002r. ) a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie,
- 9) protesty i zarzuty można było składać do dnia 10 lutego 2003r.,
- 10) po upływie terminów, o których mowa w punkcie 8 i 9, wpłynęły protesty dotyczące obszaru przy ul. Strusia ( dz. nr ewid. 700, 701/1, 701/2, 708, 709 ), które złożyli współwłaściciele działki nr ewid. 709 ( Jerzy Musiał, Michał Musiał oraz Ludwik Musiał ) dotyczyły projektowanej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1K-X. Protestujący wnosili o likwidację projektowanej drogi lub, jak wynika z treści złożonych pism o przesunięcie części projektowanej drogi na działkę na ewid. 708 ( nie zgadzając się na przeprowadzenie nowej drogi wyłącznie przez działkę 709 ),
- 11) protesty zostały uwzględnione w projekcie planu, który ponownie w dniach od 7 marca do 7 kwietnia 2003r. został wyłożony do publicznego wglądu,
- 12) dnia 21 kwietnia 2003r. Panowie: Ludwik, Michał i Tomasz Musiał złożyli oświadczenie w sprawie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ulicach Nadbrzeżnej i Strusia w Śremie,
- 13) Burmistrz Śremu ogłosił w Tygodniku Śremskim o terminie sesji, na której będzie rozpatrywany projekt planu.

Niniejszym planem objęto obszary:

- 1) przy ul. Nadbrzeżnej - o powierzchni 4,9189 ha, w tym grunty klasy IV o powierzchni 0,7692 ha,
- 2) przy ul. Strusia - o powierzchni 0,9107 ha, w całości stanowiące grunty klasy IV, które wcześniej zostały przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne.

Zatem, grunty objęte niniejszym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Skutki finansowe uchwalenia miejscowego planu:

- 1) teren przy ul. Nadbrzeżnej:
  - plan wyznacza ok. 0,2 ha gruntów - własności prywatnej - pod poszerzenie istniejących dróg gminnych - koszty wykupu to około 60.000,-zł,

- w przyszłości konieczne będzie wywyższenie terenu pod ww. drogi do rzędnej 63,75m n.p.m. ( wykonanie nasypów około 1-1,5m od obecnego poziomu - 3500m<sup>3</sup> ) - około 150.000,- zł,
- budowa dróg o długości 475m i szerokości 6,00 m - t.j. 320.000,- zł,
- budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ( 475m ) - t.j. około 170.000,- zł.

2) teren przy ul. Strusia:

- przedmiotem planu jest w szczególności zmiana szerokości drogi ( z 15 do 6 m ), czego skutkiem będzie konieczność wykupu mniejszego obszaru pod drogę ( około 1000m<sup>2</sup> ) t.j. około 35.000,- zł,
- budowa drogi o długości 140m i szerokości 6,00 m t.j. około 90.000,- zł.
- budowa odcinka sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej ( 140m ) - t.j. około 50.000,- zł.

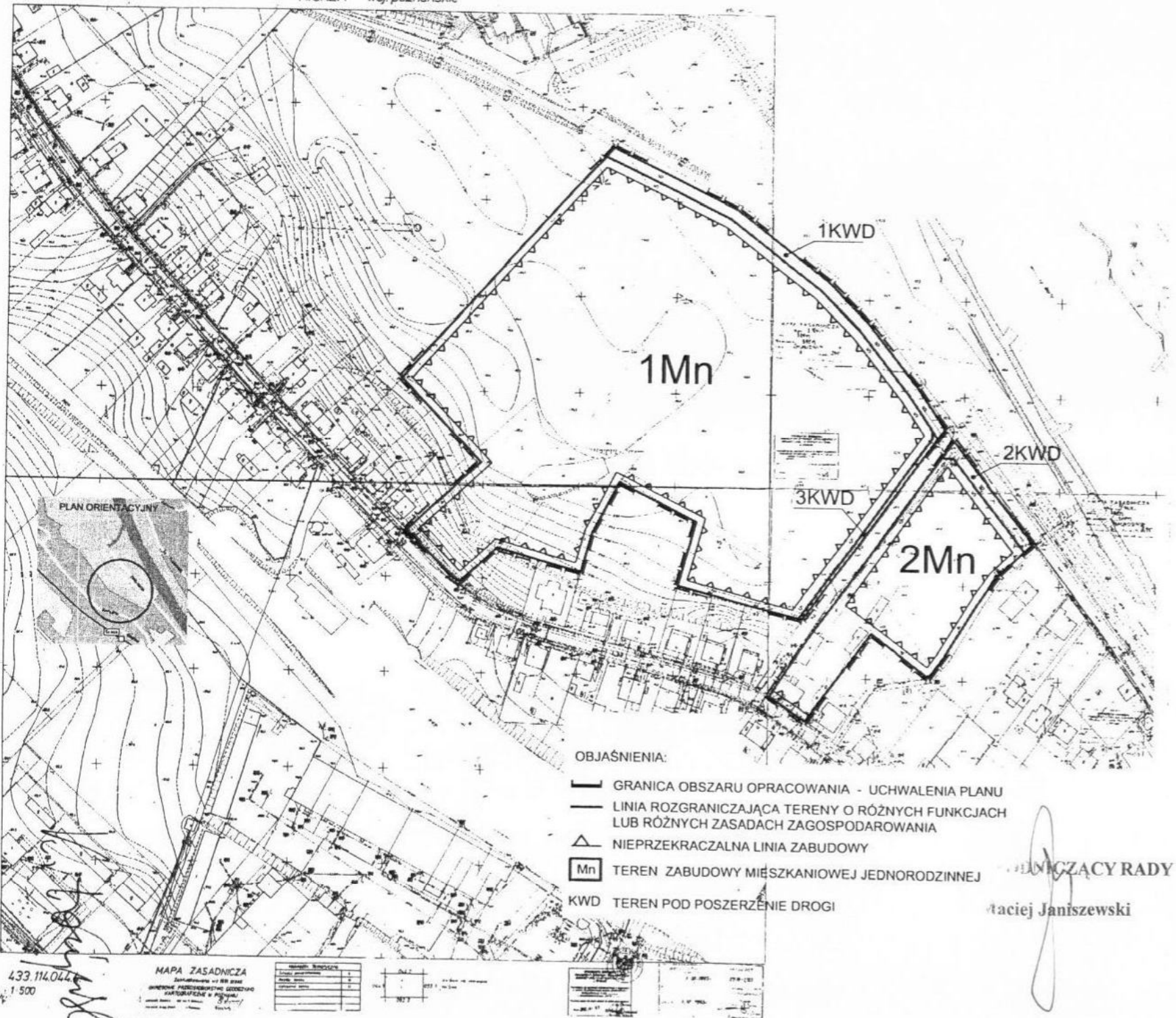
W związku z zachowaniem trybu sporządzenia miejscowego planu, kolejnych czynności wymaganych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz tym, że zachowano spójność z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, przedstawiam do uchwalenia projekt przedmiotowej uchwały. Przy opracowaniu projektu miejscowego planu uwzględniono przepisy szczególne, w tym ustawę Prawo ochrony środowiska i Prawo wodne.

Zostały przygotowane dokumenty formalno - prawne związane z podjęciem prac planistycznych oraz dokumenty związane w toku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.



Załącznik nr 1

„Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
dla obszarów położonych przy ulicach Nadbrzeżnej i Strusia w Śremie”



WYKONCZYŁ  
Krzysztof Janiszewski



433.114.04  
1:500  
MAPA ZASADNICZA  
Załącznik nr 92/03  
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH PRZY ULICACH NADBRZEŻNEJ I STRUSIA W ŚREMIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	
Symbol	Opis
Mn	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
KWD	teren pod poszerzenie drogi

1:500