

UCHWAŁA NR 150 / XV / 99
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 26 października 1999r.

w sprawie: **uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu jednostki "C" Osiedla Helenki w Śremie.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 1990r. o samorządzie gminnym, / t. j. z 1996 r. Dz.U.Nr 13 poz.74 ze zmianami /, oraz w związku z uchwałą Nr 269 /XXXIV/ 97 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 marca 1997r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śrem "Helenki C", uchwala się zmianę miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu jednostki „C” Osiedla Helenki w Śremie, uchwalonego uchwałą nr 46/VII/94 Rady Miasta i Gminy w Śremie z dnia 2 grudnia 1994 r, ogłoszoną w Dz. Urz. Województwa Poznańskiego Nr 21 poz. 226 z1994r., w obszarze obejmującym działki o nr ewid.: 202/29 202/30, 202/31, 202/32, 202/33, 202/34, 202/35, 202/36 oraz część działki nr ewid. 246 położone w Śremie, zwaną dalej zmianą planu.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obejmuje obszar, którego granice określa [rysunek](#) zatytułowany „Śrem - Jednostka „C” Osiedla Helenki - zmiana miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego”, opracowany w skali 1: 500, zwany dalej rysunkiem planu, stanowiący jej załącznik.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1/ **funkcji podstawowej** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze.
- 2/ **funkcji uzupełniającej** - należy przez to rozumieć przeznaczenie dodatkowe w budynku o funkcji podstawowej, którego powierzchnia użytkowa nie przekraczała 35% powierzchni użytkowej funkcji podstawowej.

Rozdział 2
Przepisy szczegółowe

§ 3

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

1. Wyznacza się tereny o podstawowej funkcji z zakresu użyteczności publicznej oraz funkcji uzupełniającej - mieszkaniowej, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolami 1U, 2U, 3U, 4U i 5U.
2. Wyznacza się teren urządzeń elektroenergetycznych, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem EE. W przypadku zasilania z innej stacji transformatorowej, teren EE przeznacza się pod parkingi.
3. Wyznacza się drogę o parametrach pieszojezdni, oznaczoną na rysunku planu symbolem 3KX.
4. Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek zmiany planu.

§ 4

Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi wraz z urządzeniami pomocniczymi.

1. Wyznacza się jeden wspólny zjazd z ulicy Grunwaldzkiej do obsługi wszystkich terenów poprzez drogę 3KX.
2. Ogólnodostępne miejsca postojowe należy lokalizować w pasie o szerokości około 20m, w częściach przylegających do linii rozgraniczających ulic Grunwaldzką i Sikorskiego po obu stronach drogi 3KX, w liczbie:
 - 1) minimum po 25 miejsc postojowych na terenach 1U, 2U, 3U i 4U,
 - 2) minimum 20 miejsc postojowych na terenie 5U.
3. Od strony ulic osiedlowych 1KX oraz 2KX na każdym z terenów zakazuje się lokalizowania więcej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych.
4. Nakazuje się, aby powierzchnia miejsc postojowych była wykonana jako ażurowa i wypełniona trawą.
5. Postuluje się, aby bariera akustyczna od uciążliwości ulic Grunwaldzkiej i Sikorskiego była wykonana z naturalnych nasypów ziemnych, zadrzewionych i zakrzewionych.

6. Na obszarze objętym zmianą planu zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej, w tym na dokonywanie poszerzeń dróg i korektę ich linii rozgraniczających.
7. Zakazuje się urządzania bezpośrednich zjazdów na ulicę Sikorskiego.
8. Zakazuje się urządzania nieutwardzonych zjazdów na drogi publiczne.
9. Zakazuje się stosowania nawierzchni stabilizowanych cementem lub żużlem.

§ 5

Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

Zakazuje się:

- 1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska,
- 2) lokalizowania składowisk, obiektów kultu religijnego, budynków produkcyjnych i magazynowych uznanych za uciążliwe dla otoczenia przez właściwe organy w zakresie ochrony środowiska lub przez właściwego państwowego inspektora sanitarnego,
- 3) lokalizowania wolno stojących budynków mieszkalnych, garaży i budynków gospodarczych,
- 4) lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem zaplecza budowy,
- 5) budowy ogrodzeń od strony ulic Grunwaldzkiej i Sikorskiego.
- 6) przeznaczania dla funkcji handlowej branży spożywczej powierzchni użytkowej przekraczającej 30% powierzchni zabudowy na każdym terenie.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Zakazuje się:

- 1) lokalizowania budynków do czasu wykonania sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej i gazowej,
- 2) odprowadzania ścieków sanitarnych i deszczowych w inny sposób niż poprzez włączenie do sieci kanalizacyjnej i deszczowej.
- 3) zasilania elektroenergetycznego z istniejącej sieci w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem.

§ 7

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. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla obiektów kubaturowych określa rysunek planu.
2. Zakazuje się na każdym z terenów (między liniami zabudowy) budowy więcej niż jednego budynku.
3. Zakazuje się lokalizowania budynków o powierzchni zabudowy:
 - mniejszej niż 30% powierzchni terenu między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
4. Obowiązuje nasycenie zielenią nie mniejsze niż 30% powierzchni terenu.
5. Zakazuje się:
 - 1) lokalizowania na terenach 1U, 2U, 3U i 4U budynków wyższych niż 3 kondygnacje i niższych niż 2 kondygnacje, z możliwością wprowadzenia zabudowy parterowej pod warunkiem nie przekroczenia 50% powierzchni zabudowy całego budynku,
 - 2) lokalizowania na terenie 5U budynków wyższych niż 3 kondygnacje.
6. Zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych: blach oraz okładzin z tworzyw sztucznych.

§ 8

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

Na obszarze planu zakazuje się dokonywania podziałów w sposób inny niż wzdłuż linii rozgraniczających, określonych na rysunku planu.

§ 9

Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy.

Ustala się 30% stawkę od wzrostu wartości nieruchomości, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty.

Rozdział 3 Przepisy końcowe

§ 10

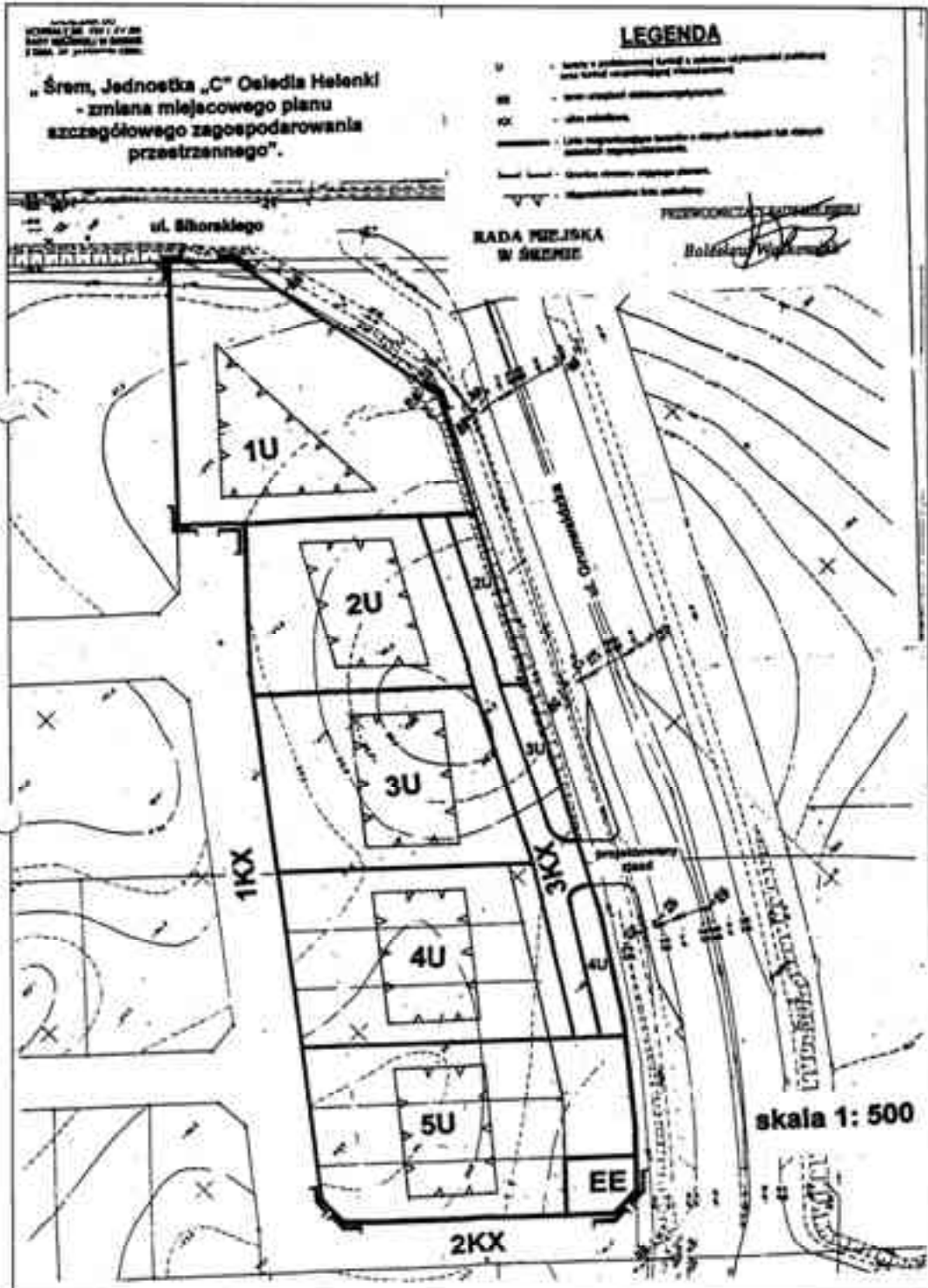
Traci moc uchwała Nr 46/VII/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 2 grudnia 1994r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego jednostki „C” Osiedla Helenki w Śremie, ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 21 poz. 226 z 1994r. w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

§ 12

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



**UZASADNIENIE DO
UCHWAŁY NR 150 / XV / 99
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 26 października 1999r.**

Niniejsza uchwała została opracowana na podstawie Uchwały Nr 269/XXXIV/97 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 marca 1997r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śrem, „Helenki C”.

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 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15, poz. 139, z 1999r.):

1. W dniu 10.04.1997r. w Tygodniku Śremskim ukazał się komunikat o przystąpieniu do sporządzenia w/w zmiany. Obwieszczenie o powyższym fakcie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń. Zgodnie z treścią w/w obwieszczenia wnioski do planu można było składać w siedzibie Urzędu do 10.05.1997r. 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 10.05.1997r.
3. Projekt planu w dniach 17.09.1998 - 9.10.1998r. był uzgodniony i zaopiniowany przez wojewodę, właściwe organy administracji rządowej i organy wojskowe oraz bezpieczeństwa państwa w zakresie ich właściwości.
4. Pierwsze wyłożenie projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 26.11.1998r. do 16.12.1998r.
5. Po etapie pierwszego wyłożenia w dniu 30-12-1998r. w płynął protest do ustaleń planu. Protest dotyczył uniemożliwienia budowy dużego obiektu handlowego typu supermarket. Zarząd Miejski postanowił uwzględnić protest, wprowadzając zamiast projektowanych dwóch dużych budynków pięć mniejszych.
6. Drugie wyłożenie projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 9.07.1999r. do 29.07.1999r.
7. Po etapie drugiego wyłożenia w dniu 12-08-1999r. w płynął protest do ustaleń planu. Protest dotyczył umożliwienia budowy na terenie 5U parterowego budynku, nie ograniczania powierzchni zabudowy do 70% terenu między liniami zabudowy oraz wprowadzenia ograniczenia powierzchniowego dla funkcji handlowej branży spożywczej. Zarząd Miejski postanowił uwzględnić protest.
8. Trzecie wyłożenie projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 9.09.1999r. do 29.09.1999r.
9. Po etapie trzeciego wyłożenia nie wpłynęły żadne protesty ani zarzuty.
10. Grunt objęty projektem planu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
11. 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.