

**UCHWAŁA NR 194 / XVIII / 99  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE  
z dnia 29 grudnia 1999r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śremie przy ulicach Chełmońskiego i Grunwaldzkiej.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, / Dz.U.Nr 15 poz.139 z 1999r. ze zmianami / oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, / Dz.U.Nr 13 poz.74 z 1996r. ze zmianami /, oraz w zw iązku z uchwałą Nr 71/X / 99 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 marca 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śremie przy ulicach Chełmońskiego i Grunwaldzkiej**, zw any dalej planem.

Rozdział 1  
**Przepisy ogólne**

**§1**

Niniejsza uchwała obejmuje obszar, którego granice określa rysunek zatytułowany „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śremie przy ulicach Chełmońskiego i Grunwaldzkiej**”, opracowany w skali 1: 500, stanowiący jej integralną część, zw any dalej rysunkiem planu, stanowiący jej załącznik.

Rozdział 2  
**Przepisy szczegółowe**

**§2**

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

1. Wyznacza się tereny pod budynki użyteczności z funkcją mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolami 1UM i 2UM.
2. Linie rozgraniczające tereny 1UM i 2UM pokrywają się z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, które określa rysunek planu.
3. Wyznacza się teren parkingów w zieleni, oznaczony na rysunku planu symbolem KP/Z.

**§3**

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

1. Zakazuje się urządzania bezpośrednich zjazdów z posesji na ulicę Sikorskiego i Grunwaldzką.
2. Zakazuje się urządzania nieutwardzonych zjazdów na drogi publiczne.

3. Na obszarze objętym planem zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej, w tym dokonywanie poszerzeń dróg i korektę ich linii rozgraniczających.
4. Zakazuje się stosowania nawierzchni stabilizowanych cementem lub żużlem.

#### **§4**

##### **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, budynków produkcyjnych i magazynowych uznanych za uciążliwe dla otoczenia przez właściwe organy w zakresie ochrony środowiska lub przez właściwego inspektora sanitarnego,
- 3) lokalizowania wolno stojących garaży i budynków gospodarczych,
- 4) lokalizowania obiektów tymczasowych z wyjątkiem zaplecza budowy,
- 5) budowy ogrodzeń od strony ulic.

#### **§5**

##### **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.**

1. Zakazuje się:
  - 1) lokalizowania budynków do czasu wykonania sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci elektroenergetycznej,
  - 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.
2. Zezwala się na wydzielenie z terenu KP/Z działek pod urządzenia infrastruktury technicznej takie jak: stacje transformatorowe, przepompownie, stacje redukcyjne.

#### **§6**

##### **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. Na terenie 1UM zakazuje się lokalizowania budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 20% i większej niż 50% powierzchni terenu między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
3. Na terenie 2UM zakazuje się lokalizowania budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 25% i większej niż 40% powierzchni terenu między nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.
4. Obowiązuje nasycenie zielenią nie mniejsze niż:
  - 50% powierzchni terenu KP/Z,
  - 30% powierzchni terenu 1UM,
  - 30% powierzchni terenu 2UM,z czego minimum połowa musi stanowić zielenie zimozieloną.
5. Zakazuje się lokalizowania budynków:

- na terenie 1UM wyższych niż 4 kondygnacje i niższych niż 2 kondygnacje, z możliwością wprowadzenia zabudowy parterowej pod warunkiem nie przekroczenia 50% powierzchni zabudowy całego budynku,
  - na terenie 2UM wyższych niż 3 kondygnacje i niższych niż 2 kondygnacje, z możliwością wprowadzenia zabudowy parterowej pod warunkiem nie przekroczenia 70% powierzchni zabudowy całego budynku.
6. Zakazuje się stosowania jako materiałów elewacyjnych: blach oraz okładzin z tworzyw sztucznych.

#### **§7**

##### **Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.**

Na obszarze planu zakazuje się dokonywania podziałów w sposób inny niż po liniach podziału wewnętrznych, określonych na rysunku planu.

#### **§8**

##### **Stawka procentowa służąca naliczaniu opłat na rzecz gminy.**

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 3

#### **Przepisy końcowe**

#### **§9**

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

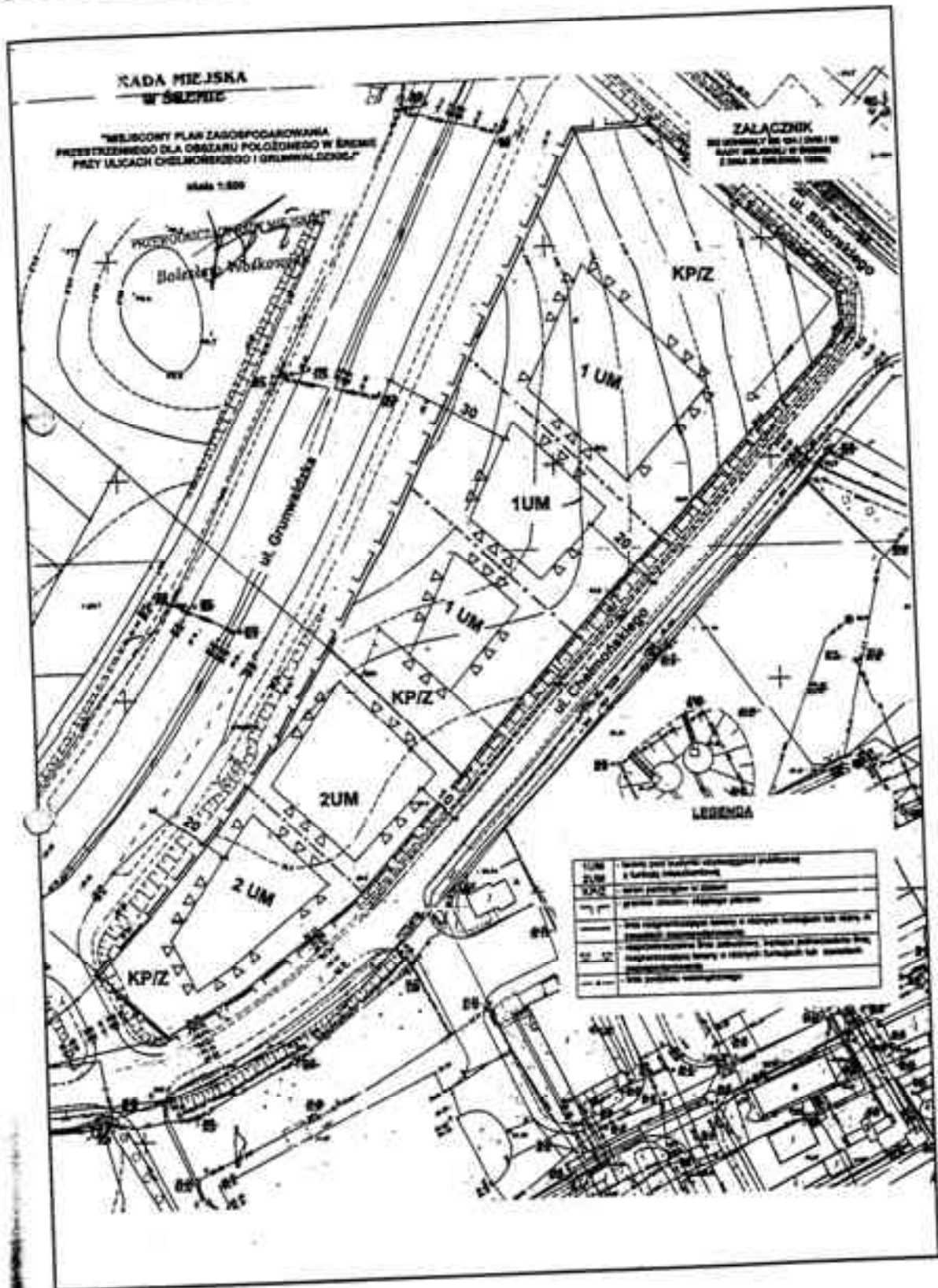
#### **§10**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

#### **§11**

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





**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR 194 / XVIII / 99**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**  
**z dnia 29 grudnia 1999r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śremie przy ulicach Chełmońskiego i Grunwaldzkiej.**

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 ( Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. ze zmianą ) po podjęciu przez Radę Miejską w Śremie uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kolejno:

- 1) ogłosił w Tygodniku Śremskim oraz przez obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu,
- 3) wystąpił o opinie i uzgodnienia do właściwych organów, stosownie do przedmiotu planu,
- 4) zawiadomił na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu,
- 5) wyłożył projekt planu i prognozę, o której mowa w art. 10 ust. 2, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w Tygodniku Śremskim, a także zapewnił informację o wyłożonym projekcie,
- 6) po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne protesty ani zarzuty,
- 7) ogłosił w Tygodniku Śremskim oraz przez obwieszczenia o terminie sesji, na której będzie rozpatrywany projekt planu,

Grunty objęte niniejszym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

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

W związku z wykonaniem kolejnych faz przygotowania planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie przedmiotowej uchwały staje się zasadne.

