

**Uchwała Nr 195 / XVIII / 99
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 1999r.**

w sprawie: **zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem w obszarze obejmującym działki nr ewid. 344/3, 344/4, położone na gruntach wsi Zbrudzewo.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 15 poz. 139 z 1999r. ze zmianą) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 398/XLVIII/98 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 9 czerwca 1998r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwala się zmianę uchwały Nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12 z dnia 12 lipca 1994 r. poz.121, zwaną dalej planem, w obszarze obejmującym działki nr ewid. 344/3, 344/4, położone na gruntach wsi Zbrudzewo.

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany: "Zmiana planu zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem we wsi Zbrudzewo dla działek nr ewid. 344/3 i 344/4", stanowiącym załącznik do uchwały.

§2

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
 - 2) wznoszenia obiektów budowlanych powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz,
 - 3) wznoszenia obiektów budowlanych nie nawiązujących do sąsiedniej zabudowy,
 - 4) sytuowania tablic i urządzeń reklamowych pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę,
 - 5) budowy linii napowietrznych,
 - 6) urządzania wysypisk, wylewisk i wyrobisk,
 - 7) odprowadzenia nieoczyszczonych wód opadowych do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,

- 8) zasilania obiektów z istniejących sieci w sposób nie uzgodniony z ich dysponentem,
 - 9) sytuowania obiektów bez zachowania bezpiecznej odległości od linii napowietrznych i sieci podziemnych,
 - 10) stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego,
 - 11) stosowania na obszarze działek budowlanych nawierzchni gruntowych stabilizowanych cementem, żuźlowych i innych pylących oraz monolitycznych nieprzepuszczających wodę deszczową,
 - 12) urządzania nie utwardzonych zjazdów z posesji na drogi publiczne.
2. Na obszarze objętym planem zezwala się na:
- 1) prowadzenie infrastruktury technicznej, urządzeń, w tym dokonywanie poszerzeń dróg i ścieżek rowerowych, poza obszarem zawartym w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg,
 - 2) likwidowanie kolizji energetycznych.

ROZDZIAŁ 2 PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3

1. Wyznacza się tereny:
 - 1) działalności gospodarczej i obsługi komunikacji samochodowej, oznaczony na rysunku planu symbolem GM1 / KS,
 - 2) działalności gospodarczej z możliwością zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem GM2,
 - 3) drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KZ.
2. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w odległości:
 - 1) 20m od linii rozgraniczającej drogę zbiorczą, oznaczoną na rysunku planu symbolem KZ,
 - 2) 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KW,
 - 3) 38m od osi gazociągu oznaczonego na rysunku planu symbolem gA500,
 - 4) 20m od istniejącego rowu.
3. Na terenie GM1/KS dopuszcza się realizację obiektów działalności gospodarczej, stacji paliw, hotelu, motelu, gastronomii oraz handlu i budynków mieszkalnych.
4. Zakazuje się:
 - 1) aby uciążliwość działalności gospodarczej przenikała na tereny stanowiące własność osób trzecich,
 - 2) lokalizowania funkcji mieszkalnej w zasięgu uciążliwego oddziaływania obiektów działalności gospodarczej i obsługi komunikacji samochodowej,
 - 3) przeznaczania na cele zieleni mniej niż 40% powierzchni działki,

- 4) lokalizowania budynków mieszkalnych innych niż z dachami stromymi o pokryciu ceramicznym lub dachówko podobnym, o pochyleniu połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - 5) lokalizowania budynków mieszkalnych wyższych niż dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - 6) na terenach GM1/KS i GM2 wydzielania działek o szerokości mniejszej niż określone na rysunku planu postulowanymi liniami podziału wewnętrznego.
 - 7) wykonywania indywidualnych zjazdów z posesji na drogi publiczne bez uzgodnienia z zarządcą drogi.
5. Zezwala się na wydzielenie dróg wewnętrznych, zapewniających zjazdy z posesji na drogę zbiorczą KZ lub inną drogę publiczną.
 6. 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

§ 4

Traci moc uchwała Nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12 z dnia 12 lipca 1994 r. poz.121, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

§ 6

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 195 / XVIII / 99
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 1999r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem w obszarze obejmującym działki nr ewid 344/3, 344/4, położone na gruntach wsi Zbrudzewo.**

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) przyjął, rozpatrzył i uwzględnił protest dotyczący wprowadzenia możliwości lokalizacji stacji paliw na działce nr ewid. 344/4 w Zbrudzewie,
- 7) wyłożył ponownie 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,
- 8) po okresie drugiego wyłożenia nie wpłynęły żadne protesty ani zarzuty,
- 9) 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.