

UCHWAŁA NR 196 / XVIII / 99
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 29 grudnia 1999r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr ewid. 89/2 położonej w Psarskiem.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. 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 1990r. o samorządzie gminnym, / Dz.U.Nr 13 poz.74 z1996r. ze zmianami /, w związku z Uchwałą Nr 71/IX/ 99 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 marca 1999r., w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała się **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr ewid. 89/2 położonej w Psarskiem**, zwany dalej planem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1

Niniejsza uchwała obejmuje obszar, którego granice określa rysunek będący jej integralną częścią, zatytułowany „**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr ewid. 89/2 położonej w Psarskiem**”, opracowany w skali 1: 1000, zwany 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 przeznaczone pod działalność gospodarczą z zabudową mieszkaniową, oznaczone na rysunku planu symbolami **1GM oraz 2GM**.
2. Linie rozgraniczające tereny pokrywają się z granicą obszaru objętego planem, określoną na rysunku planu.
3. Postulowaną linię rozgraniczającą tereny 1GM i 2GM określa rysunek planu.

§ 3

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

1. Na obszarze objętym planem zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej, w tym na wyznaczanie i dokonywanie poszerzeń dróg, chodników i ścieżek rowerowych.
2. Zakazuje się urządzania nie utwardzonych zjazdów na drogi publiczne.

3. Zakazuje się urządzania zjazdów na drogi publiczne bez ich uzgodnienia z zarządcą drogi.
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) budowy obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie wykonywania robót budowlanych.

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

Zakazuje się:

- 1) zasilania elektroenergetycznego z istniejącej sieci w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem,
- 2) stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego,
- 3) odprowadzania nie oczyszczonych wstępnie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do kanalizacji komunalnej.

§ 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. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę.
2. Obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż 40% powierzchni działki.
3. Zakazuje się lokalizowania budynków wyższych niż 2 kondygnacje.
4. Zakazuje się lokalizowania budynków mieszkalnych innych niż z dachami stromymi o nachyleniu od 33 do 45 stopni o pokryciu dachówką lub materiałem imitującym dachówkę.

§ 7

Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

1. Zakazuje się podziału terenu 1GM na więcej niż 4 działki (nie dotyczy dróg wewnętrznych).
2. Zakazuje się podziału terenu 2GM, jeżeli wydzielone działki nie będą służyć na poszerzenie działek sąsiednich.

§ 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 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 12 listopada 1992r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem, opublikowana w Dzienniku Urzędowy m 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 196 / XVIII / 99
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 29 grudnia 1999r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr ewid. 89/2 położonej w Psarskiem.**

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,

Zgodę na przeznaczenie trwale użytków rolnych klas IV na cele nierolnicze i nieleśne wyraził decyzją nr GN.V-60120/Śm/5/99/8165 z dnia 28 października 1999r. Wojewoda Wielkopolski.

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.

