

**Uchwała Nr 48 / VII / 99  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 26 lutego 1999r.**

opublikowana w  
Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 14 poz. 242  
z dnia 31 marca 1999r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, obejmującego obszar działek nr ewid. 6/3 i 14/2 położonych we wsi Olsza.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U.Nr 89, poz.415 z późniejszymi zmianami / oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity z 1996 r. Dz.U.Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami /,  
oraz w związku z Uchwałą Nr 110/XIV/95 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 czerwca 1995r. o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem dotyczącej wsi Olsza - działki o nr ewid. 6/3 i 14/2,

uchwala się

zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem , zatwierdzonego uchwałą nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994r. , opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 12 poz. 121 z 1994r. , obejmującą obszar działek nr ewid. 6/3 i 14/2 położony we wsi Olsza -zwaną dalej planem.

**ROZDZIAŁ I  
Ustalenia ogólne**

**§1**

Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią, zatytułowany: **"ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM"**, opracowany w skali 1:10000, stanowiący jej załącznik .

**§2**

Ilekcroć w uchwale jest mowa o:

1. **zieleni** - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej - biologicznie czynnej, przeznaczony do pokrycia nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
2. **nasyceniu terenu zielenią**, wyrażoną procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,
3. **intensywności zabudowy kubaturowej**, wyrażonej procentem powierzchni działki budowlanej - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, na której można lokalizować budynki,
4. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią, a linią rozgraniczającą drogi,

5. **wysokości obiektów budowlanych** - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
6. **drodze** - należy przez to rozumieć drogę Nr 32613 Pysząca - Olsza.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania**

#### **§3**

1. Wyznacza się w obszarze, o którym mowa w §1 tereny:
  - 1) działalności gospodarczej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem GM,
  - 2) upraw polowych bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem RP.
2. Ustala się tylną linię rozgraniczającą terenu GM:
  - od strony południowej w odległości 70m od linii rozgraniczającej drogi,
  - od strony północnej w odległości 140m od linii rozgraniczającej drogi.
3. Ustala się nieprzekraczalną frontową linię zabudowy kubaturowej w odległości 8m od linii rozgraniczającej drogi.
4. Ustala się nieprzekraczalną tylną linię zabudowy:
  - od strony południowej w odległości 60m od linii rozgraniczającej drogi,
  - od strony północnej w odległości 110m od linii rozgraniczającej drogi.

## **Rozdział III**

### **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu.**

#### **§4**

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
  - 1) zabudowy na terenie upraw polowych bez prawa zabudowy RP,
  - 2) lokalizowania obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego na terenie GM, z wyjątkiem zbiorników gazu do celów grzewczych i technologicznych,
  - 3) stosowania większej intensywności zabudowy kubaturowej niż **40%** powierzchni terenu GM,
  - 4) lokalizowania budynków wyższych niż **10m**.
2. Obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż **40%** powierzchni terenu.
3. Na terenie oznaczonym symbolem "GM" nakazuje się w jego liniach rozgraniczających, z pominięciem obszarów wjazdowych, bezwzględnie wprowadzić zieleń ochronną i izolacyjną w formie zadrzewień szpale rowych o szerokości pasa nie mniejszej niż 5,0 m. Zieleń, o której mowa, stanowi część zieleni określonej w punkcie 2.

## **Rozdział IV**

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

#### **§5**

1. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
  - 1) zasilania elektroenergetycznego obiektów z istniejącej sieci w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem,

- 2) odprowadzania ścieków do zbiorników , które nie gwarantują ich pełnej szczelności i stwarzają możliwość spływu nie oczyszczonych ścieków do gruntu,
  - 3) urządzenia wysypisk, wylewisk i wyrobisk,
  - 4) składowania odpadów technologicznych,
  - 5) budowy dróg i placów manewrowych o nawierzchniach żużlowych, gruntowych stabilizowanych i innych przepuszczających wody do gruntu,
  - 6) odprowadzania nie oczyszczonych wód do gruntu,
  - 7) urządzenia nieutwardzonych zjazdów z posesji na drogi publiczne,
  - 8) tworzenia nowych zjazdów na drogi bez ich uzgodnienia z dysponentem dróg,
  - 9) stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów ochrony powietrza atmosferycznego,
  - 10) organizowania parkingów, miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi.
2. Na obszarze objętym planem ustala się konieczność pełnego wyposażenia w infrastrukturę techniczną.
  3. Zezwala się na prowadzenie przesyłowej infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych.

## **Rozdział V**

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

#### **§6**

1. Zezwala się na wydzielanie z terenu GM działek gruntu pod zabudowę mieszkaniową oraz pod działalność gospodarczą w sposób prostopadły do drogi.
2. Plan zezwala na wydzielenie części terenu na ewentualne poszerzenie drogi.

## **Rozdział VI**

### **Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy**

#### **§7**

Stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30 %.

## **Rozdział VII**

### **Przepisy końcowe**

#### **§8**

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

#### **§9**

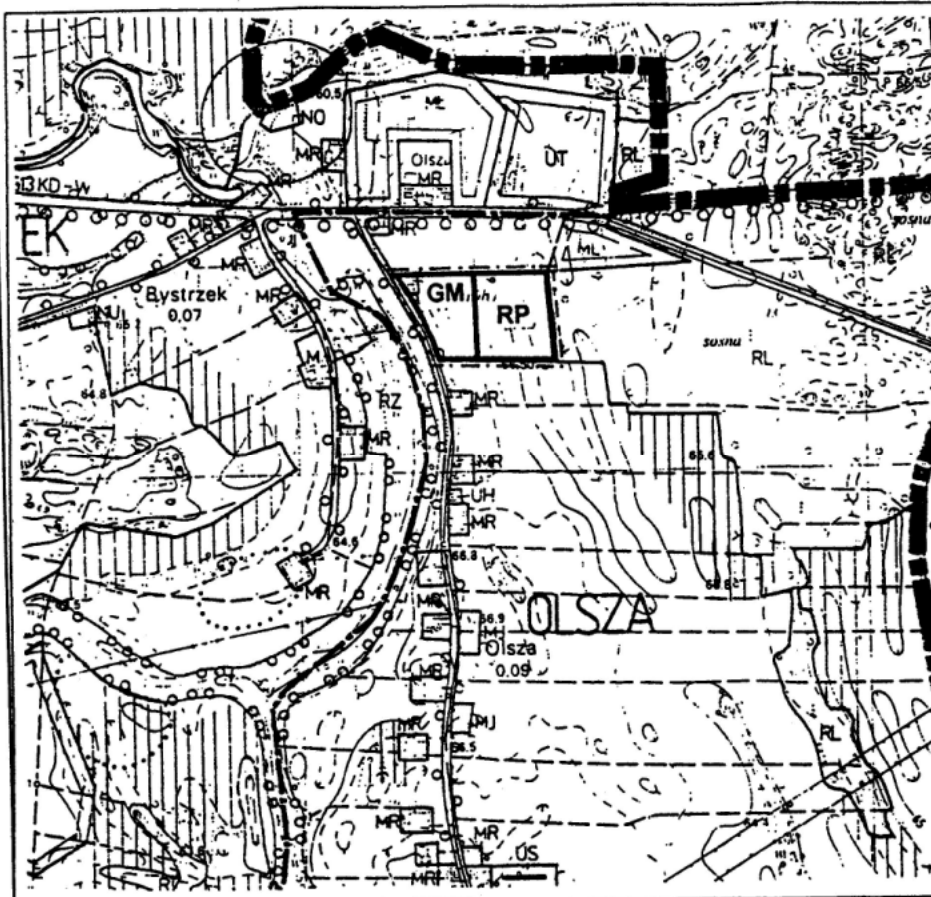
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

#### **§10**

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

ZALĄCZNIK DO  
UCHWAŁY NR *48/VII/199*  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE  
Z DNIA *26 lutego* 1999R.

### ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU OGÓLNEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM



skala 1:10000

#### LEGENDA

**GM** - TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z UZUPEŁNIAJĄCĄ FUNKCJĄ  
MIESZKANIOWĄ.

**RP** - TEREN UPRAW POŁOWYCH BEZ PRAWA ZABUDOWY.

— — — — — - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU.

- - - - - - GRANICE OPRACOWANIA PLANU.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

*Bolesław Wołkowiak*

**UZASADNIENIE DO**  
**Uchwały Nr 48 / VII /99**  
**Rady Miejskiej w Śremie**  
**z dnia 26 lutego 1999r.**

Niniejsza uchwała została opracowana w związku z podjęciem uchwały nr 110/XIV/95 Rady Miejskiej w Śremie, z dnia 30 czerwca 1995r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, dla obszaru położonego we wsi Olsza, gmina Śrem, na działkach o nr ewid. 6/3 i 14/2. Przedmiot zmiany planu polega na wprowadzeniu na gruntach przeznaczonych pod uprawy polowe bez prawa zabudowy, funkcji działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową, z jednoczesnym zakazem lokalizowania obiektów mogących pogorszyć stan środowiska przyrodniczego.

Zarząd Miejski w Śremie, jako organ właściwy w sprawie sporządzania planu, przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1994r. Nr 89, poz. 415, z późniejszymi zmianami), i tak:

- 1) Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, w celu zgłaszania wniosków i opinii, została przesłana w formie zawiadomień do odpowiednich organów, w tym do Sejmiku Samorządowego oraz ogłoszona w miejscowej prasie i wywieszona w formie komunikatu w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie.
- 2) Projekt planu na etapie sporządzania przesłano do uzgodnienia i zaopiniowania wojewodzie, właściwym organom administracji rządowej i organom wojskowym oraz bezpieczeństwa państwa w zakresie ich właściwości.
- 3) Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 31 sierpnia 1998r. do 21 września 1998r. O miejscu i terminie wyłożenia ogłoszono w miejscowej prasie, wywieszono komunikaty i obwieszczenia w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie i wsi Olsza, zawiadomiono właściciela nieruchomości.
- 4) Zarząd Miejski w Śremie przyjął wniesiony zarzut, rozpatrywał na posiedzeniu w dniach 7 października i 4 listopada 1998r., dokonał oceny wniesienia zarzutu określonego w art. 24 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym i zakwalifikował zarzut jako, przewidziany art. 23 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, protest. Za taką kwalifikacją przemawia to, iż wnoszący zarzut nie wskazują na naruszenie własnego interesu prawnego lub uprawnienia, przez ustalenia w projekcie planu, lecz tylko kwestionują ustalenia przyjęte w tym projekcie. Zarząd Miejski w Śremie po rozpatrzeniu w w/w terminie protestu nie uwzględnił.
- 5) Rada Miejska w Śremie podjęła w dniu 29 grudnia 1998r. uchwałę nr 35 / IV / 98 w sprawie odrzucenia protestu Krzysztofa Łożyńskiego, Karola Dolińskiego, Tomasza Jakuszka i Janusza Janasika, do ustaleń projektu zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, obejmującego obszar działek nr ewid. 6/3 i 14/2 położonych we wsi Olsza.
- 6) Grunty klasy VR w obszarze objętym zmianą planu nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.
- 7) Zarząd Miejski w Śremie 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 przepisów szczególnych, m. in.:

- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawy z dnia 31 kwietnia 1980 r. o ochronie i kształtowaniu środowiska,
- ustawy z dnia 24 października 1974r. Prawo wodne.
- ustawy z dnia 16 października 1991r. o ochronie przyrody.

oraz przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie trybu postępowania przy sporządzaniu projektu planu, podjecie przedmiotowej uchwały zatwierdzającej projekt zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, obejmującego obszar działek nr ewid. 6/3 i 14/2 położonych we wsi Olsza, staje się zasadne.