UCHWAŁA NR 327/XXXVIII/09
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 25 czerwca 2009 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i z gospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717; ze zm.) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje.

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo, zwany dalej „planem", stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem uchwalonego uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmienionego uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 roku.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu" ;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek.

§ 2. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**;

2) teren lasu, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **ZL**;

3) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren;

2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;

3) „planie” – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;

4) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;

5) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Śremie.

§ 4.W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych;

2) usytuowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określa rysunek planu.

§ 5.W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) segregację odpadów w miejscach ich powstawania, magazynowanie odpadów i ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg do kanalizacji deszczowej;

4) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki;

5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika;

6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej z dopuszczeniem korzystania z istniejących w chwili uchwalenia niniejszego

planu indywidualnych ujęć wody, a do czasu realizacji systemu wodociągowego, budowy nowych, indywidualnych ujęć wody;

7) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;

8) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN**;

9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób niepogarszający stanu środowiska.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN** ustala się:

1) możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu na działce;

2) możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 600 m^2 przy minimalnej szerokości frontu 20,0 m;

4) dla budynku mieszkalnego wolnostojącego:
   a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   b) dach stromy o nachyleniu 25^o do 45^o, kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym,
   c) maksymalną wysokość okapu 5,00 m, a do głównej kalenicy 10,0 m;

5) dla budynku garażowego:
   a) maksymalną powierzchnię zabudowy 60,0 m^2,
   b) maksymalną wysokość do okapu 3,5 m, a do kalenicy 7,0 m,
   c) dach o nachyleniu od 25^o do 45^o
   d) możliwość łączenia z budynkami mieszkalnymi,
   e) zakaz lokalizowania garaży dla samochodów o nośności powyżej 3,5 t;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 50% z wyłączeniem zieleni projektowanej na dachach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych;

8) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem oraz poziom posadzki budynków garażowo-gospodarczych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;

9) możliwość realizowania kondygnacji podziemnych.

§ 9.Dla terenu lasu **ZL** ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

§ 10. Dla terenu drogi publicznej dojazdowej **KDD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem, do czasu ich wybudowania, zaopatrzenia ze źródeł własnych;

2) obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD**;

3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi **KDD**;

4) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 18. W części objętej niniejszym planem traci moc uchwała Nr 314/XXXVIII/97 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 5 września 1997 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Nochowo, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 21, poz. 175 z dnia 21 października 2007 r.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

- Uzasadnienie -

UCHWAŁY NR 327/XXXVIII/09
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 25 czerwca 2009 roku.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt planu miejscowego opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 216/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmienionego uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.) obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obejmuje w swych granicach teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (S_R). W jego ramach dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

Przewidywane zagospodarowanie terenu to w głównej mierze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz teren lasu i drogi publicznej dojazdowej.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i kolejno:

1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w lokalnej prasie (Tydzień Ziemi Śremskiej) w dniu 03.07.2008 r. oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;

2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 28.07.2008 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa wnioski (akceptacja informacji w dniu 05.08.2008 r.);
3) w dniu 01.07.2008 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do dnia 05.08.2008 r.; w sumie wpłynęło czternaście pism;
4) uwzględniając ustalenia Studium, wybrany projektant opracował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowaniem ekofizjograficznym i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
5) w dniu 16.10.2008 r. uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, pod warunkiem wprowadzenia uwag;
6) uzgodnił i zaopiniował projekt planu z właściwymi organami i instytucjami w dniach od 12.11.2008 r. do 30.12.2008 r., a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
7) uzyskał decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR I 6070-58/08 z dnia 12.03.2009 r. wyrażającą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,0092 ha na cele nierolnicze i nieleśne;
8) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 02.04.2009 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10.04.2009 r. do 14.05.2009 r.;
9) w dniu 04.05.2009 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 03.06.2009 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi;
10) rozpatrzył uwagi w dniu 04.06.2009 r., a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uwzględnienia uwag.

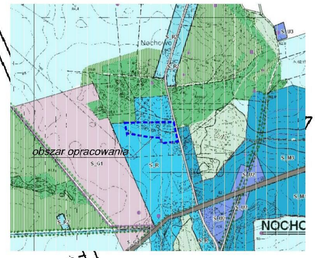
W związku z zachowaniem trybu sporządzania planu miejscowego, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE UL. LETNIEJ WE WSI NOCHOWO

Załącznik do uchwały nr 327/XXXVIII/09
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 26 czerwca 2009r.

Załącznik nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM UCHWAŁA NR 48/V/07 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE Z DNIA 8 LUTEGO 2007 R.



OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

- *GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA*
- *OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- MN — *TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ*
- ZL — *TEREN LASU*
- KDD — *TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ*

URZĄD WOJEWÓDZKI W POZNANIU
Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami Budownictwa, Urbanistyki i Architektury
Geodezyjnej i Kartograficznej
Filia w Śremie
Wpisano do ewidencji w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w aktu
28.09.94 za nr 08/16-2/11/94
Podstawa art. 40 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. „Prawo geodezyjne i kartograficzne" Dz. Nr 30 poz. 163
Śrem, 28.09.94

Północ

SKALA 1:2000 (0 25 50 75 100m)

433.114.13

1:2000

MAPA ZASADNICZA

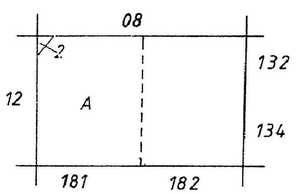
Założona w 1992r przez
WIELKOPOLSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNE
„GEOMAT" W POZNANIU WYDZIAŁ NR 1

Dyrektor Wydziału mgr inż Andrzej Cholewa

podpis data

Nakładki tematyczne	
Sytuacji powierzchniowej i wys.	S+W

Mapa została zeskanowana z kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 i opracowana w programach AUTOCAD LT i CADRaster PRO



A Gmina Śrem woj. poznańskie
1. wieś Nochowo
2. wieś Gaj

BIURO PROJEKTÓW I USŁUG TECHNICZNYCH
AKANT - bis
62-081 Przeźmierowo, ul. Południowa 35
tel. 0/ prefix /61 652 52 10, 652 52 11, fax 652 52 12
e-mail: info@akant.pl, internet: www.akant.pl

Temat	*Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo*
Zamawiający	Miasto i Gmina Śrem
Treść rysunku	RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZESPÓŁ AUTORSKI	
Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Domagalski
Współpraca	mgr Ryszard Zieleskiewicz
	dr inż. Sylwia Staszewska
	inż. Artur Miętkiewicz
	Przemysław Domagalski
Nr zlecenia Z-4/U2008	Data wydruku 26 czerwca 2009r. — 1:2000 — Nr rysunku 1