UCHWAŁA Nr 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 10 października 1996 r.
Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 26 poz. 304

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie uchwala co następuje :

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994 r. Nr 16/LIV/94, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12 z dnia 12.07.1994 r. poz. 121, dotyczącą niżej wymienionych obszarów :

1) działka nr ewid. 21 w Binkowie
2) działka nr ewid. 11/2 we wsi Bystrzek
3) działka nr ewid. 838-840 w Nochowie
4) działka nr ewid. 288-290 w Kadzewie
5) działka nr ewid. 478/2 w Nochowie
6) działka nr ewid. 412 w Nochowie
7) działka nr ewid. 34/1 w Ostrowie-Borgowie
8) działka nr ewid. 5 w Ostrowie- Borgowie
9) działka nr ewid. W Pyszącej – Sosnowcu
10) działka nr ewid. 75/1 w Pyszącej
11) działka nr ewid. 148/8 w Pełczynie
12) działka nr ewid. 138 w Bodzyniewie – Wirginowie
13) działka nr ewid. 47/1 w Kalejach
14) działka nr ewid. 2/2 w Olszy.

Plan obejmuje ustalenia zawarte w § 2, a jego integralną częścią są rysunki planu stanowiące załączniki 1-8do niniejszej uchwały .

§ 2

Ustalenia planu :

1. Wyznacza się we wsi Binkowo teren pod budynek mieszkalny i działalność gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MG , obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 21.
   1)ustala się następujące zasady zagospodarowania :
   a) pod zabudowę wyznacza się teren przyległy do drogi krajowej do głębokości 60 m od granicy geodezyjnej tej drogi ,
   b)wyznacza się linię zabudowy dla obiektu mieszkalnego min. 40 od krawędzi jezdni drogi krajowej , dla pozostałych obiektów – min. 25 m.

c)obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji gospodarczych uciążliwych dla środowiska przyrodniczego oraz mogących pogorszyć jego stan.
d)budynek mieszkalny : max 2 kondygnacje , stromy dach, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę ,
e)obiekty dla działalności gospodarcze : max 2 kondygnacje ; zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych , z wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z urządzeniem zaplecza budowy,
f)do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne,
g)dopuszcza się podział terenu na części o funkcji mieszkaniowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, przy zachowaniu jednego wspólnego wjazdu na teren z drogi krajowej.

2)zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.

2.Wyznacza się we wsi Bystrzek teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, oznaczoną na rysunku planu symbolem II Mj, obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 11/2 .

1)ustala się następujące zasady zagospodarowania :
a)pod zabudowę wyznacza się teren do głębokości 50 m od granicy geodezyjnej drogi,
b)zabudowa mieszkaniowa : max. budynki 2 – kondygnacyjne ze stromymi dachami, krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę ,
c)dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczo-garażowych,
d)linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych – dostosowana do istniejącego siedliska ,
e)do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne.

2)zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.

3.Wyznacza się w Nochowie teren pod ogrody, oznaczony na rysunku planu symbolem II R, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 838-840. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie drewnianych, ażurowych altan.

4.Wyznacza się w Kadzewie teren pod przydomowe ogrody bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem IV R , obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 288-290.

5.Wyznacza się w Nochowie teren pod uprawy ogrodnicze z prawem zabudowy oznaczony na rysunku symbolem VRO, obejmującym działkę nr ewid. 478/2:

1)ustala się następujące zasady zagospodarowania :
a)z zabudowy wyłącza się pasy o szerokości 60 m od zachodniej i od wschodniej granicy działki.
b)dopuszcza się budynek mieszkalny i zabudowę gospodarczą związaną wyłącznie z prowadzeniem produkcji ogrodniczej,
c)budynek mieszkalny : max 2 kondygnacje , dach stromy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, zabudowa gospodarcza : 1 kondygnacja, dach o nachyleniu do 20^{0}
d)do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne.

2)zgodnie z art. 10 ust.3; art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu nieruchomości w wysokości 5 % .

6.Wyznacza się w Nochowie teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem VI MJ, obejmujący część działki nr ewid. 412 .

1)ustala się następujące zasady zagospodarowania :

a)utrzymuje się istniejące siedlisko z dopuszczeniem jego remontów, modernizacji i rozbudowy,
b)wydziela się teren po zachodniej stronie istniejącego siedliska dla 2 działek o głębokości max. 60 m od drogi gminnej i max. szerokości 30 m.
c)dla obiektów kubaturowych ustala się linię zabudowy minimum 6,00 m, maksimum 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną ,
d)zabudowa mieszkaniowa : 2 budynki wolnostojące , max 2 kondygnacje , ze stromymi dachami krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę
e)dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowo-gospodarczej parterowej , z dachami o nachyleniu do 20^{0}
f)zaopatrzenie w wodę : z wodociągu komunalnego
g)do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne

2)zgodnie z art.10 ust. 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

7.Wyznacza się w Ostrowie – Borgowie teren pod uprawy ogrodniczo sadownicze z prawem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem VII RO , obejmujący część działki nr ewid.34/1.

1)ustala się następujące zasady zagospodarowania :
a)pod zabudowę przeznacza się t4eren po wschodniej stronie działki przy drodze Binkowo-Borgowo, do głębokości 100 m wzdłuż południowej granicy działki,
b)dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalnego i obiektów związanych wyłącznie z produkcją ogrodniczo sadowniczą ,
c)linia zabudowy dla obiektu mieszkalnego – min. 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej
d)zabudowa mieszkaniowa : max 2 kondygnacje, dach stromy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę : obiekty związane z produkcją ogrodniczą ,parterowe z dachami o nachyleniu do 20^{0}
e)do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne,

2)zgodnie z art. 10 ust.3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

8.Wyznacza się w Ostrowie – Borgowie teren pod usługi hotelowo-gastronomiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem VIII UG, obejmujący część działki nr ewid. 5.

1)ustala się następujące zasady zagospodarowania :
a)adaptuje się istniejący obiekt na cele gastronomii z dopuszczaniem funkcji hotelowej i mieszkalnej.
b)teren między istniejącym budynkiem a rowem należy pozostawić zabudowany i zagospodarować go zielenią.
c)miejsca postojowe związane z obsługą zakładu należy zorganizować w obrębie przedmiotowego terenu,
d)zaopatrzenie w wodę : z wodociągu komunalnego,
e)do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne,
f)odprowadzanie wód deszczowych z terenu parkingu – poprzez odpowiednie urządzenia oczyszczające – do rowu.

2)Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

9.Wyznacza się w Pyszącej – Sosnowcu teren pod uprawy ogrodnicze z prawem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem IX RO , obejmujący część działki nr ewid. 13/4.

1)ustala się nastepujące zasady zagospodarowania :

a)dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz obiektów związanych wyłącznie z prowadzeniem ogrodnictwa i magazynowaniem płodów rolnych,
b)obiekty należy lokalizować na głębokość od 10 do 80 m od drogi po stronie działki nr ewid. 14,
c)charakter budynku mieszkalnego : max. 2 kondygnacje , stromy dach , kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, obiektów gospodarczych : parterowe z dachami o nachyleniu do 20 %,
d)do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne.

2)zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %

10.Wyznacza się w Pyszącej teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem X Mj, obejmujący działkę nr ewid. 75/1.

1)ustala się następujące zasady zagospodarowania :
a)dopuszcza się podział terenu prostopadły do drogi pod warunkiem zorganizowania jednego wjazdu na drogę krajową ,
b)lokalizacja budynków mieszkalnych – min. 15 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
c)dopuszcza się lokalizację po jednym obiekcie garażowo-gospodarczym na działce,
d)zabudowa mieszkaniowa : wolnostojąca max. 2 kondygnacje, dachy strome , kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, obiekty garażowo-gospodarcze : parterowe, z dachem o nachyleniu do 20^{0} ,
e)zaopatrzenie w wodę : z sieci komunalnej,
f)do realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzenia ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne.

2)zgodnie z art. 10 ust. 3 , art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

11.Wyznacza się w Pełczynie teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z działalnością gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem XI MG, obejmujący część działki nr ewid. 148/8 .

1)ustala się następujące zasady zagospodarowania :
a)wydziela się przy południowo- wschodniej granicy działki teren o szerokości ca 40 m i głębokości ca 80 m pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny o max 2 kondygnacjach, ze stromym dachem, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę ,
b)linia zabudowy – min. 15 m od krawędzi drogi,
c)dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego lub dla prowadzenia działalności usługowej związanej z opieką zdrowotną ,
d)charakter obiektu dla prowadzenia działalności gospodarczej : max 2 kondygnacje , stromy dach, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
e)zaopatrzenie w wodę : z istniejącej sieci wodociągowej,
f)do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne,
g)gospodarka ściekowa z odpadami z obiektu związanego z opieką zdrowotną wymaga uzgodnienia z właściwymi organami sanitarnymi.

2)zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę ord wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

12.Utrzymuje się istniejącą zabudowę w Bodzyniewie- Wirginowie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem XII M , obejmującym część działki nr ewid. 138 i dopuszcza się podział geodezyjny przedmiotowego terenu ustalając tylnią linię rozgraniczającą od

użytków rolnych w odległości 60,0 m od linii rozgraniczającej drogę .

13. Wyznacza się w Kalejach teren pod uprawy ogrodniczo – sadownicze z prawem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem XIII RO, obejmujący część działki nr ewid. 47/1.
   1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
      a) pod zabudowę wyznacza się teren położony 200m od drogi gminnej z dojazdem poprzez teren działki 47/1,
      b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów związanych z produkcją rolną i ogrodniczo-sadowniczą, parterową z dachami o nachyleniu do 20^0
      c) nie dopuszcza się lokalizacji budynku mieszkalnego,
      d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – urządzenia indywidualne.
   2) zgodnie z art. 10 ust. 3 ; art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomi w wysokości 5 %.
14. Wyznacza się w Olszy teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem XV MJ, obejmujący część działki nr ewid. 2/2
   1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
      a) wydziela się działki pod dwa budynki mieszkalne jednorodzinne do głębokości max 40m od granicy geodezyjnej drogi,
      b) linia zabudowy – 15 m od krawędzi drogi ,
      c) zabudowa mieszkaniowa : wolnostojąca max 2 kondygnacje z dachami o min. nachyleniu 35^0 , krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
      d) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczo-garażowych, parterowych z dachami o nachyleniu do 20^0 ,
      e) zaopatrzenie w wodę : z sieci komunalnej do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne.
   2) zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.
16. Dopuszcza się realizacje nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych i obiektach garażowo-gospodarczych na terenach , o których mowa w ust. 1,2,6,10,12 i 15.
17. Dopuszcza się remonty, modernizację i rozbudowę obiektów mieszkalnych i gospodarczych na terenach objętych niniejszą uchwałą.
18. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się na obszarach objętych niniejszą uchwałą przeprowadzenie infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych .
19. Pod pojęciem „ dachy strome” należy rozumieć dachy o nachyleniu min. 35^0

§ 3

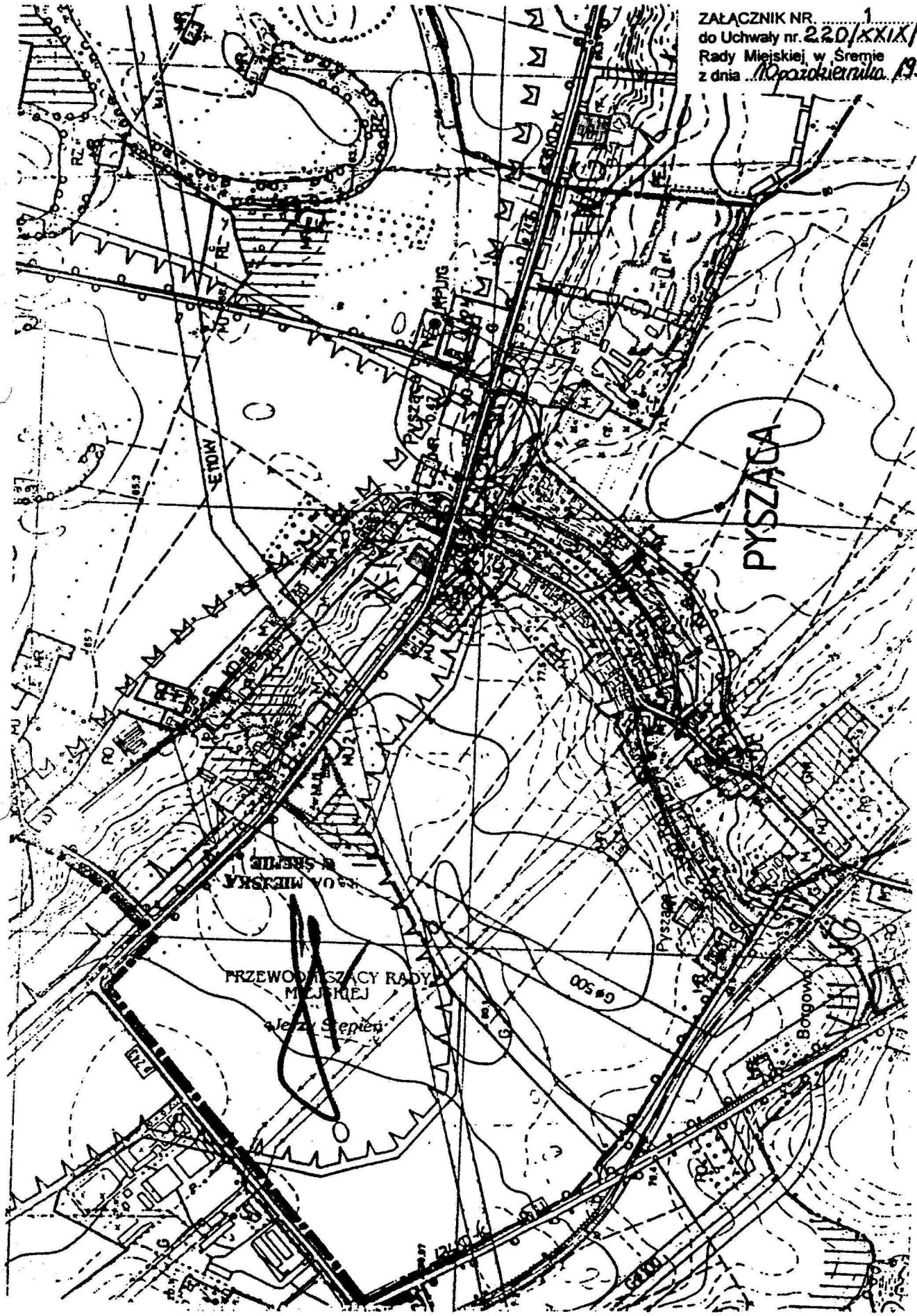
Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem zatwierdzony Uchwałą Nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994 r (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12/94 poz. 121) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą .

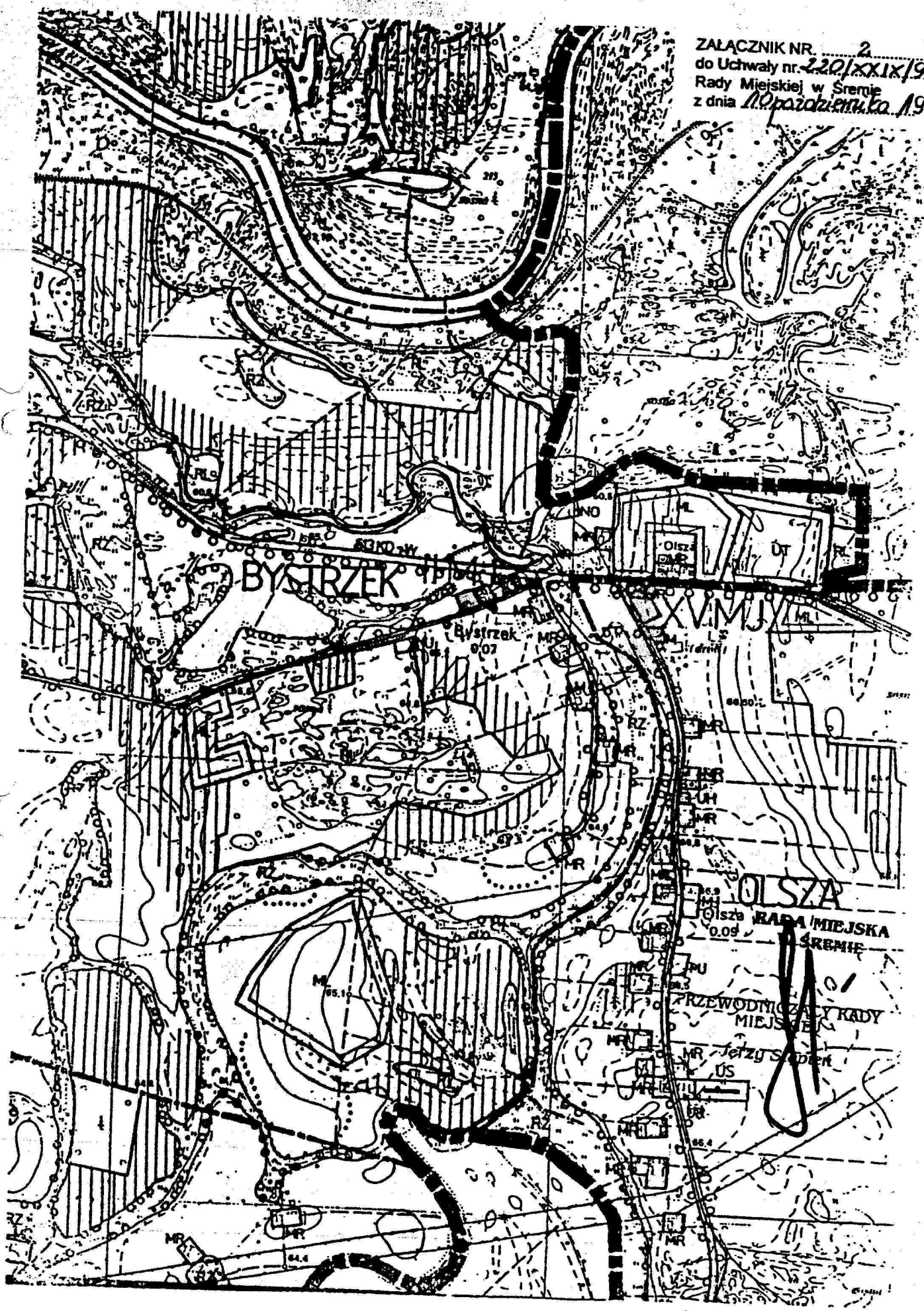
§ 4

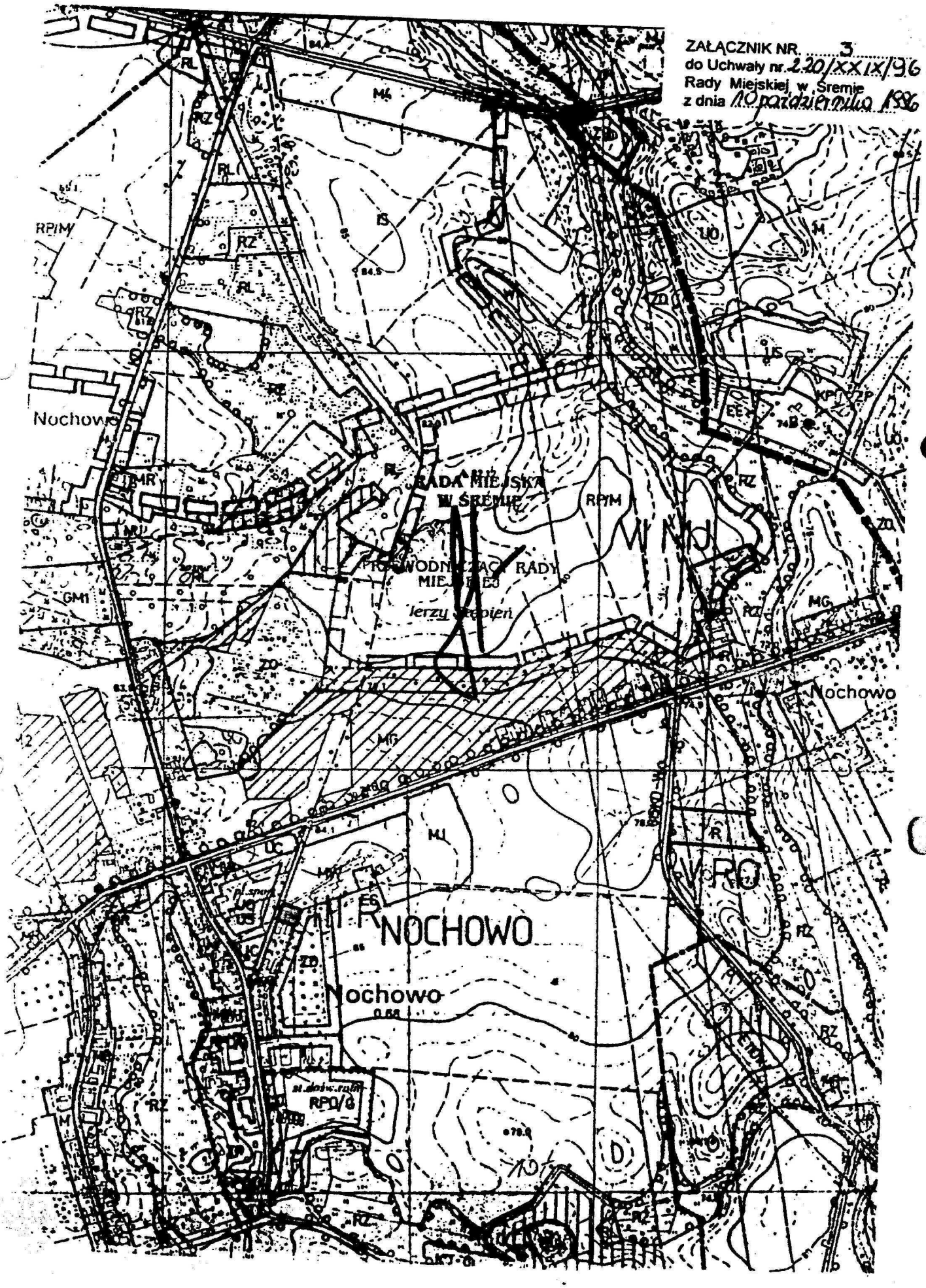
Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

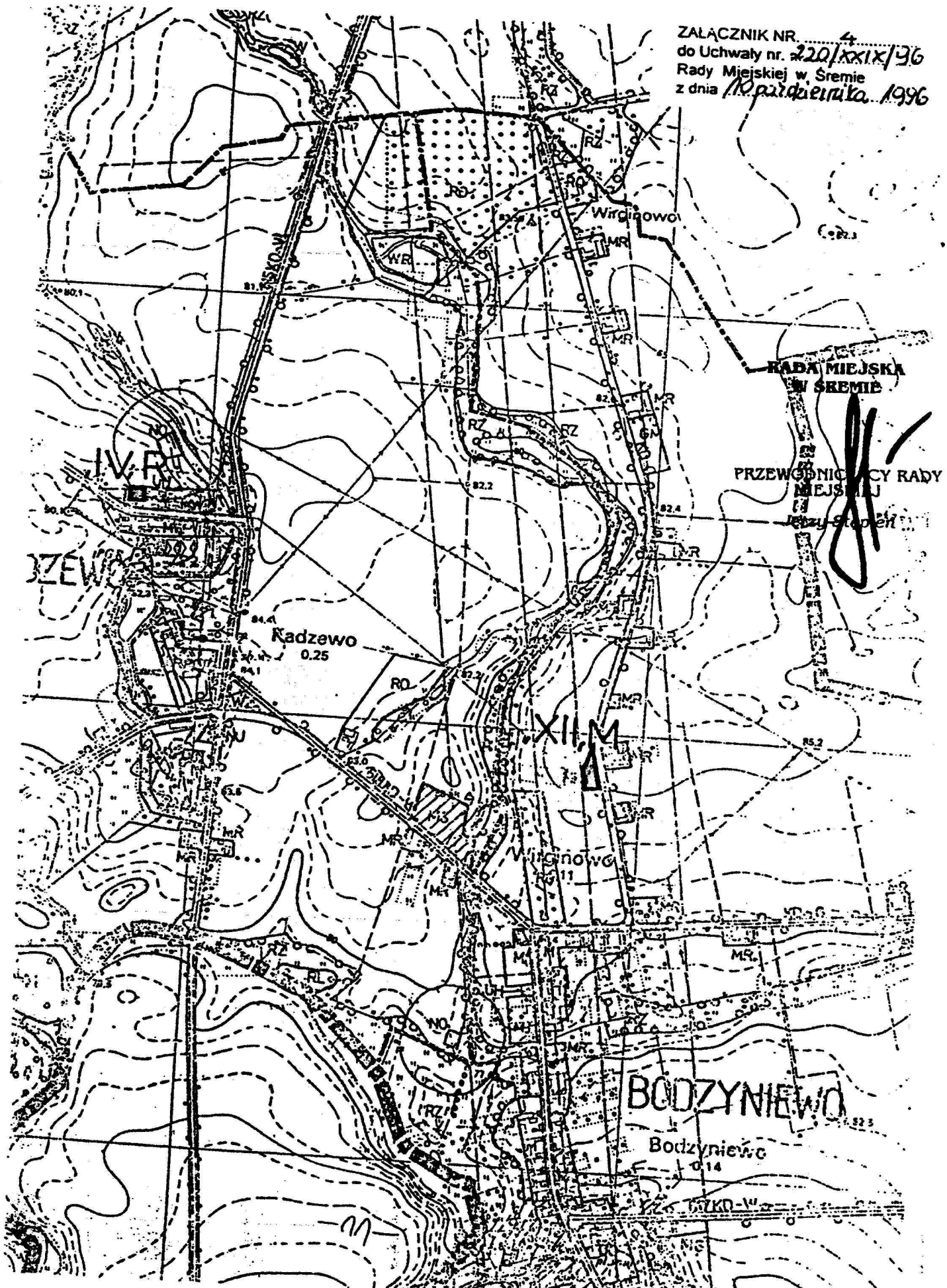
§ 5

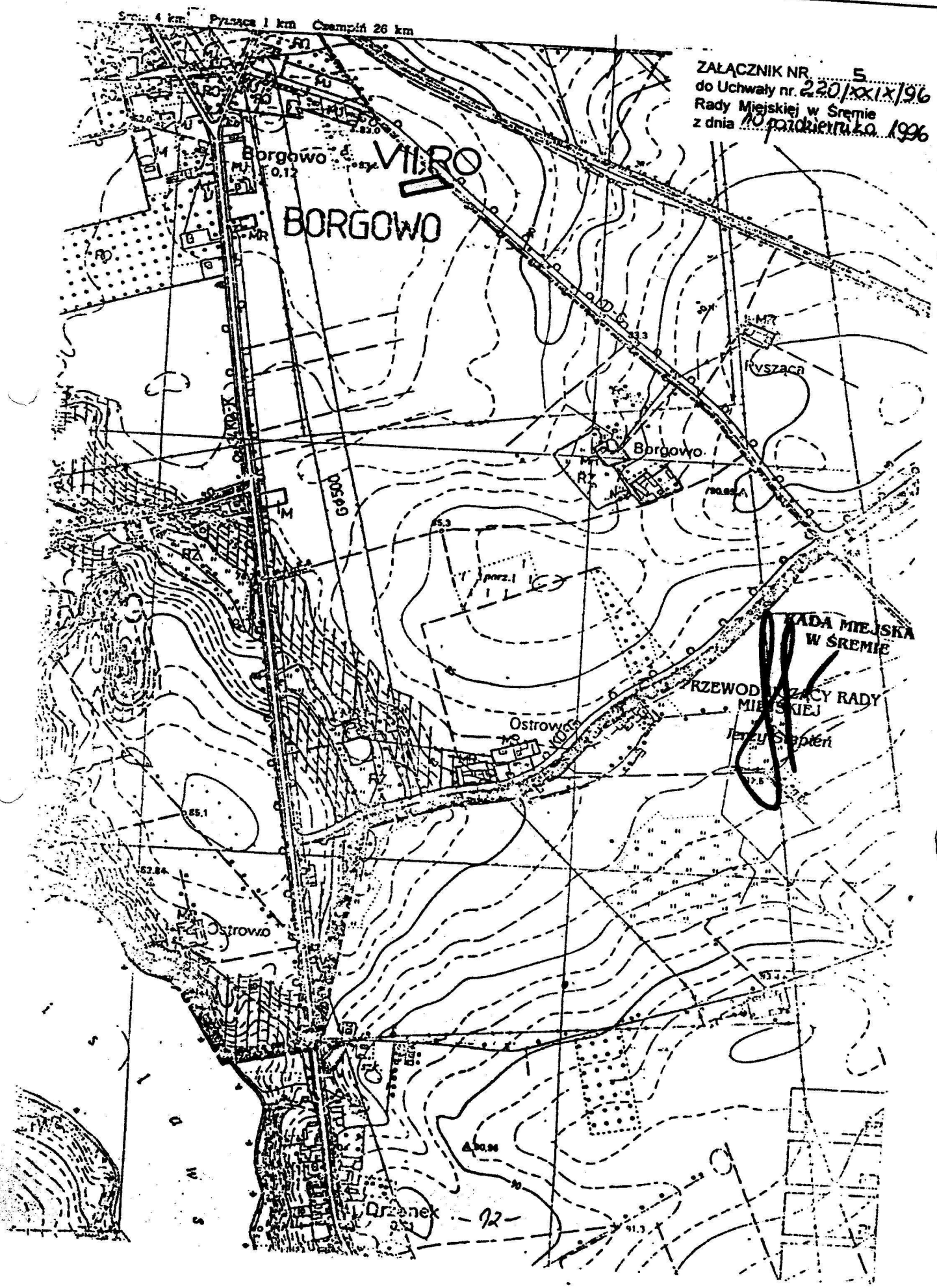
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego.

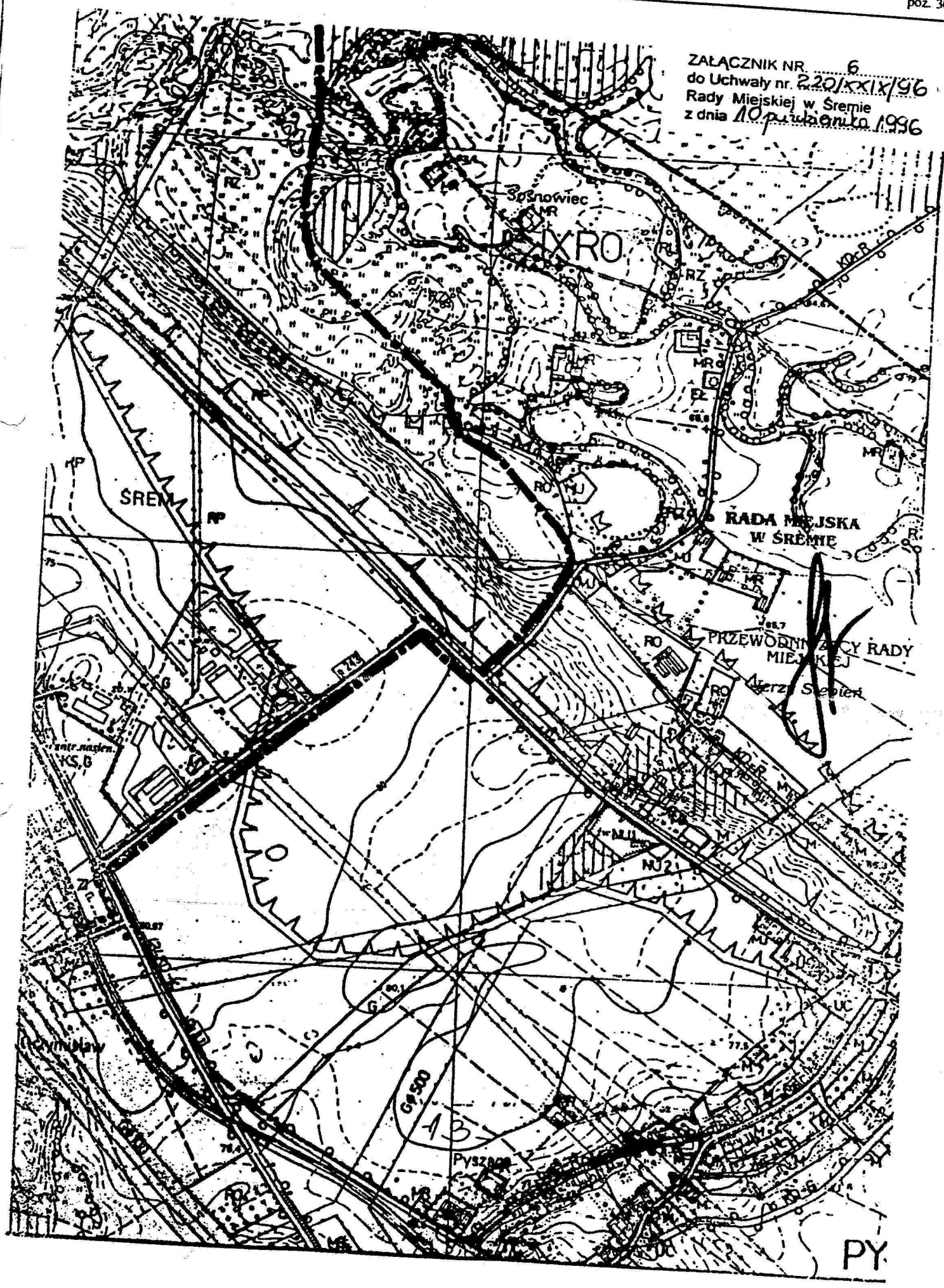

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały nr 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 10 października 1996
PYSZĄCA
PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ
Jerzy Stępień
Borowo

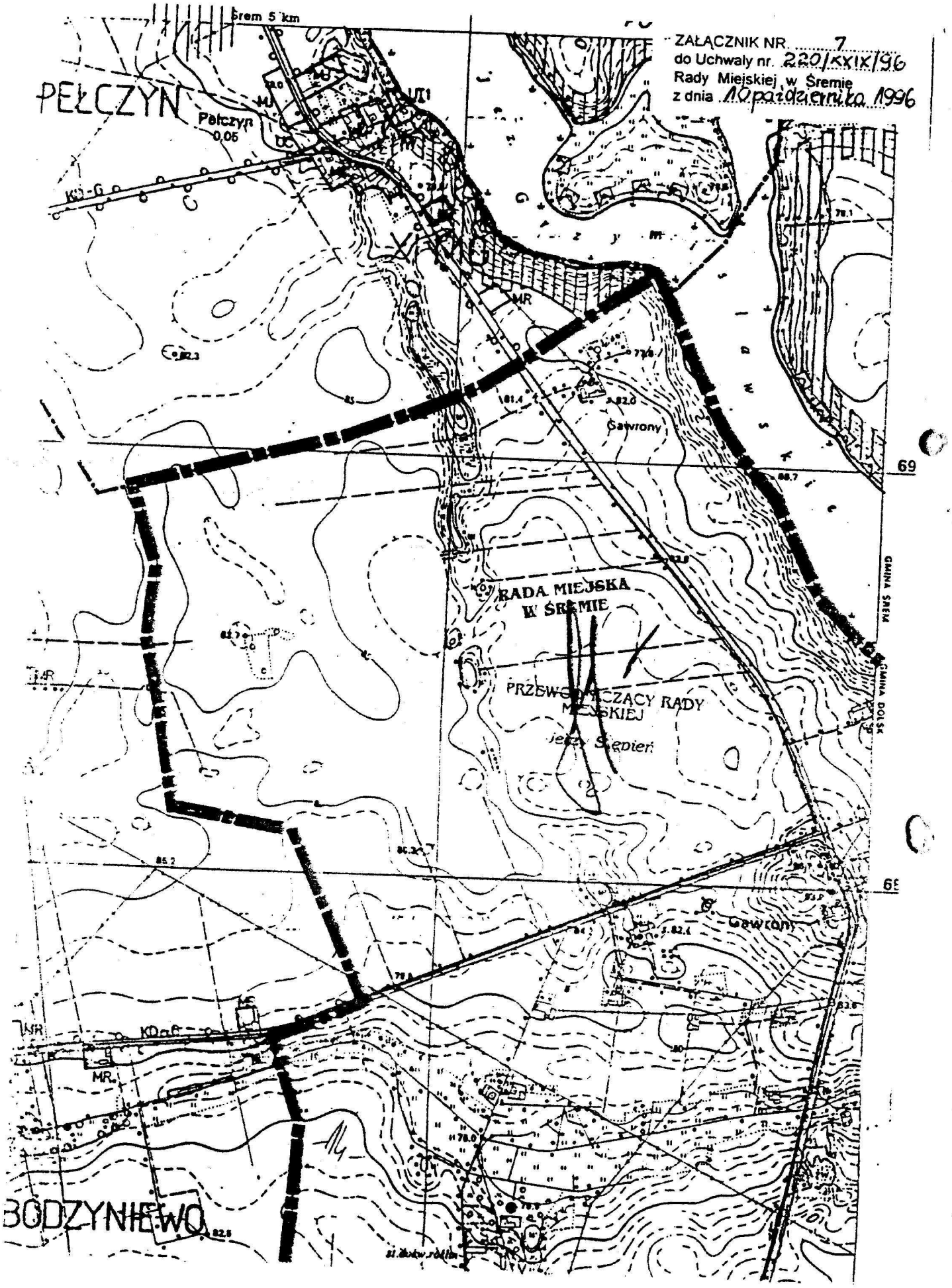

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały nr 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 10 października 1996
BYSTRZEK
Bystrzek
0,07
OLSZA
Olsza
0,09
RADA MIEJSKA
ŚREMIE
PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ
Jerzy Snopek

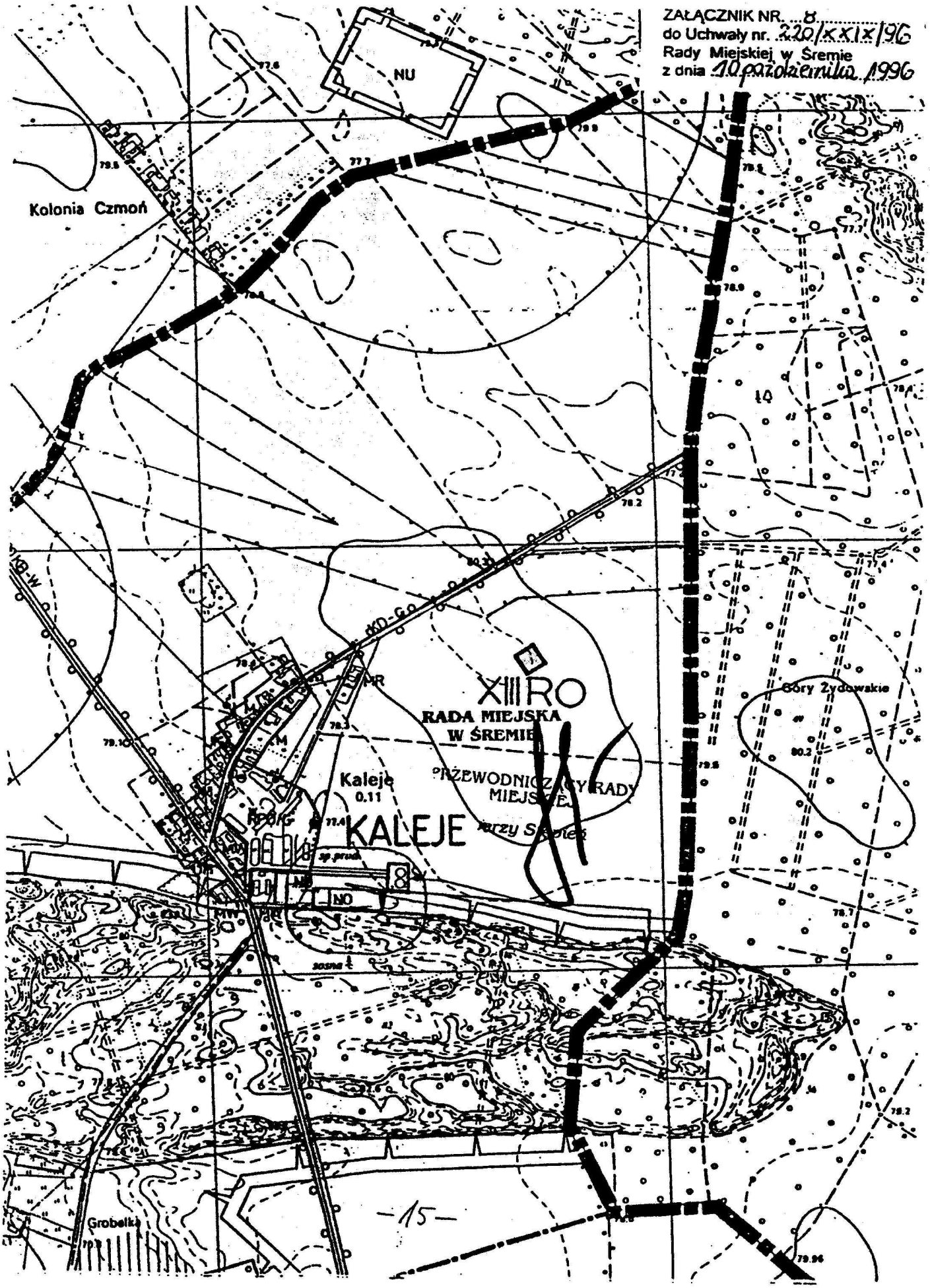

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały nr 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 10 października 1996
RADA MIEJSKA
W ŚREMIE
PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ
Jerzy Stępień
NOCHOWO
Nochowo
Nochowo
RPO/6
RPIM
RZ
RL
MN
MJ
MG
ZO
IS
UO
KP
EE
GM1
MR
ES
UC
US
D


ZAŁĄCZNIK NR 4
do Uchwały nr. 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 10 października 1996
RADA MIEJSKA
W ŚREMIE
PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ
Jerzy Stępień
Radzewo
0.25
Wilczynowo
BODZYNIEWO
Bodzyniewo
0.14
IV.R
XII.M


ZAŁĄCZNIK NR 5
do Uchwały nr 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 10 października 1996
Borgowo
VIII RO
BORGOWO
Ryszaca
Borgowo
Ostrowo
Ostrowo
RADA MIEJSKA
W ŚREMIE
PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ
Jerzy Stępień
Orzeszek
- 12 -


ZAŁĄCZNIK NR 6
do Uchwały nr. 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 10 października 1996
Sośnowiec
MR
XRO
RZ
RO
MR
SREM
RADA MIEJSKA
W ŚREMIE
PRZEWODNIC
MIEJ
Nerzy Stępień
KS,G
NU2
G 500
13
PY


Śrem 5 km
PEŁCZYN
Pełczyn
0,05
ZAŁĄCZNIK NR 7
do Uchwały nr 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 10 października 1996
MR
Gawrony
69
RADA MIEJSKA
W ŚREMIE
PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ
Jerzy Siepień
GMINA ŚREM
GMINA DOLSK
Gawrony
KD
MR
BODZYNIEWO


ZAŁĄCZNIK NR 8
do Uchwały nr. 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 10 października 1996
NU
Kolonia Czmoń
XIII RO
RADA MIEJSKA
W ŚREMIE
PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ
Jerzy Sobiela
Kaleje
0.11
KALEJE
Góry Żydowskie
Grobelka
-15-