UCHWAŁA NR 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach: Błociszewo, Bodzyniewo, Dąbrowa, Kawcze, Nochowo, Olsza, Pysząca i Wyrzeka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) Rada Miejska w Śremie uchwala co następuje:

§1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów określonych w § 2 niniejszej uchwały. Integralną częścią planu są rysunki planu w skali 1:10.000 stanowiące załączniki do uchwały ponumerowane od 1 do 9.

§ 2

1. Wyznacza się w Błociszewie (działki nr ewid. 37 i 38/1) teren pod dwa siedliska, oznaczony na rysunku planu symbolem M (załącznik nr 1), dla którego:
   1) ustala się minimalną odległość budynku mieszkalnego od krawężnika jezdni – 15 m,
   2) wymagane jest usytuowanie budynku mieszkalnego od frontu a obiektów inwentarskich i gospodarczych w głębi działki,
   3) ustala się standardy dla budynku mieszkalnego: maksymalnie 2 kondygnacje, dach stromy (25^o – 45^o), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
   4) do czasu wykonania komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do urządzeń indywidualnych na działkach,
   5) wprowadza się zakaz podziału działek.

2. Wyznacza się w Bodzyniewie (część działki nr ewid. 139) teren pod ogrodnictwo z prawem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem RO (załącznik nr 2) w ramach, którego:
   1) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej, obiektów gospodarczych i szklarniowych,
   2) wprowadza się linię zabudowy dla obiektu mieszkalnego – minimum 15 m od krawędzi jezdni drogi do Kadzewa,
   3) ustala się standardy dla budynku mieszkalnego: maksymalnie 2 kondygnacje, dach stromy (25^o – 45^o), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
   4) odprowadzenie ścieków dopuszczone jest wyłącznie do istniejącej kanalizacji sanitarnej,
   5) wprowadza się zakaz podziału działki.

3. Wyznacza się w Bodzyniewie (część działki nr ewid. 139), pas zieleni ochronnej wzdłuż rowu o szerokości minimum 10 m, oznaczony na rysunku planu symbolem ZO (załącznik nr 2), w ramach którego obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów kubaturowych.

4. Wyznacza się w Dąbrowie (część działki nr ewid. 179) teren pod zabudowę mieszkaniową z działalnością gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem MG (załącznik nr 3), dla którego:

1) dopuszcza się podział geodezyjny, prostopadły do drogi, na działki o minimalnej szerokości 30 m, na głębokość istniejącego siedliska,
2) dopuszcza się utrzymanie istniejącego siedliska,
3) ustala się standardy dla obiektów przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej: parterowe, z dachami o nachyleniu do 30 ^{o}
4) dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych na poszczególnych działkach wg zasad określonych w ust. 1,
5) prowadzona działalność nie może pogorszyć stanu środowiska i nie może kolidować z zabudową mieszkaniową realizowaną na działce,
6) do czasu wykonania komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do urządzeń indywidualnych na działkach.

5. Wyznacza się we wsi Kawcze (działki nr ewid. 431 i 434) teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi sportowo-rekreacyjne, oznaczony na rysunku planu symbolem M,U (załącznik nr 4), w ramach którego ustala się:

1) część przeznaczoną na cele budownictwa mieszkaniowego w ramach działki nr ewid. 431, dla której:
    a) dopuszcza się podział terenu na działki – prostopadły do istniejącej drogi dojazdowej do siedliska; minimalna szerokość projektowanej działki – 30 m, głębokość – na szerokość działki 431,
    b) obsługa komunikacyjna działek: z projektowanej drogi wydzielonej z działki nr ewid. 431 wzdłuż w/w drogi dojazdowej wewnętrznej do siedliska,
    c) ustala się standardy dla budynku mieszkalnego: maksymalnie 2 kondygnacje, dach stromy (25^{o} – 45^{o}), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, poziom parteru – powyżej wysokiej wody,
    d) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej,
    e) do czasu wykonania komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do urządzeń indywidualnych na działkach,
2) część przeznaczoną pod usługi sportowo – rekreacyjne w ramach działki nr ewid. 434 (pole namiotowe, pole campingowe, boiska do gier małych lub itp.) z dopuszczeniem utrzymania istniejącego siedliska; ustalenia w zakresie kanalizacji sanitarnej – jak pkt 1 lit. e.

6. Wyznacza się we wsi Kawcze (część działki nr ewid. 398) teren pod usługi sportowo – rekreacyjne, oznaczony na rysunku planu symbolem U (załącznik nr 4), w ramach którego dopuszcza się realizację urządzeń jak w ust. 5 pkt 2 oraz budowę siedliska.

7. Wyznacza się w Nochowie (część działki nr ewid. 472/2) teren pod zabudowę mieszkaniową z działalnością gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem MG (załącznik nr 5), dla którego:

1) ustala się dojazd wyłącznie z drogi do Pełczyna,

2) dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego na granicy strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 110 KV (30 m od osi); ewentualne usytuowanie obiektów przeznaczonych dla prowadzenia działalności gospodarczej w odległości mniejszej niż 30 m od w/w linii uzależnia się od uzgodnienia z Energetyką Poznańską S.A.,
3) ustala się standardy dla budynku mieszkalnego: maksymalnie 2 kondygnacje, dach stromy (25^o – 45^o), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
4) ustala się standardy dla obiektów do prowadzenia działalności gospodarczej – parterowe, z dachami o nachyleniu do 30^o,
5) prowadzona działalność gospodarcza nie może pogorszyć stanu środowiska i nie może kolidować z zabudową mieszkaniową na działce,
6) obowiązuje odprowadzenie ścieków do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

8. Wyznacza się w Olszy (działka nr ewid. 35) teren pod zabudowę mieszkaniową z działalnością gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem MG (załącznik nr 6), dla którego:
1) obowiązuje usytuowanie budynku mieszkalnego od frontu działki; linia zabudowy – 15 m od krawędzi jezdni,
2) ustala się standardy dla budynku mieszkalnego: maksymalnie 2 kondygnacje, dach stromy (25^o – 45^o), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
3) ustala się standardy dla obiektów do prowadzenia działalności gospodarczej – parterowe, z dachami o nachyleniu do 30^o,
4) prowadzona działalność nie może pogorszyć stanu środowiska i nie może kolidować z zabudową mieszkaniową,
5) do czasu wykonania komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do urządzeń indywidualnych na działce.

9. Wyznacza się w Pyszącej (część działki nr ewid. 95) teren pod budynek mieszkalny jednorodzinny, oznaczony na rysunku planu symbolem M (załącznik nr 7), dla którego:
1) ustala się dojazd z drogi do Sosnowca przez istniejącą działkę budowlaną,
2) ustala się standardy dla budynku mieszkalnego: maksymalnie 2 kondygnacje, dach stromy (25^o – 45^o), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
3) dopuszcza się realizację budynku gospodarczo – garażowego,
4) do czasu wykonania komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do urządzeń indywidualnych.

10. Wyznacza się w Pyszącej (część działki nr ewid. 392) teren pod parterowy obiekt gospodarczy związany z prowadzeniem ogrodnictwa, oznaczony na rysunku planu symbolem RO (załącznik nr 8).

11. Wyznacza się w Wyrzece (część działki nr ewid. 492) teren pod budynek mieszkalny jednorodzinny, oznaczony na rysunku planu symbolem M (załącznik nr 9), dla którego:
1) ustala się linie zabudowy:
   - od krawędzi jezdni minimum 15 m,
   - od linii elektroenergetycznej 15 kV minimum 7,5 m,

2) ustala się standardy dla budynku mieszkalnego: maksymalnie 2 kondygnacje, dach stromy (25^{o} – 45^{o}), kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
3) dopuszcza się realizację obiektu garażowo – gospodarczego,
4) do czasu wykonania komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych urządzeń na działce.

12. Na terenach, o których mowa w ust. 1, 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10 i 11 dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych wyłącznie paliw proekologicznych.

§ 3

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:
1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 30 %,
2) dla terenów zabudowy siedliskowej – 30 %,
3) dla terenów zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą – 30 %,
4) dla terenu działalności gospodarczej – 30 %,
5) dla terenu usług sportowo – rekreacyjnych – 10 %.

§ 4

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

§ 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 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach: Błociszewo, Bodzyniewo, Dąbrowa, Kawcze, Nochowo, Olsza, Pysząca i Wyrzeka.

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 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. ze zmianami) 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) 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 przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne.

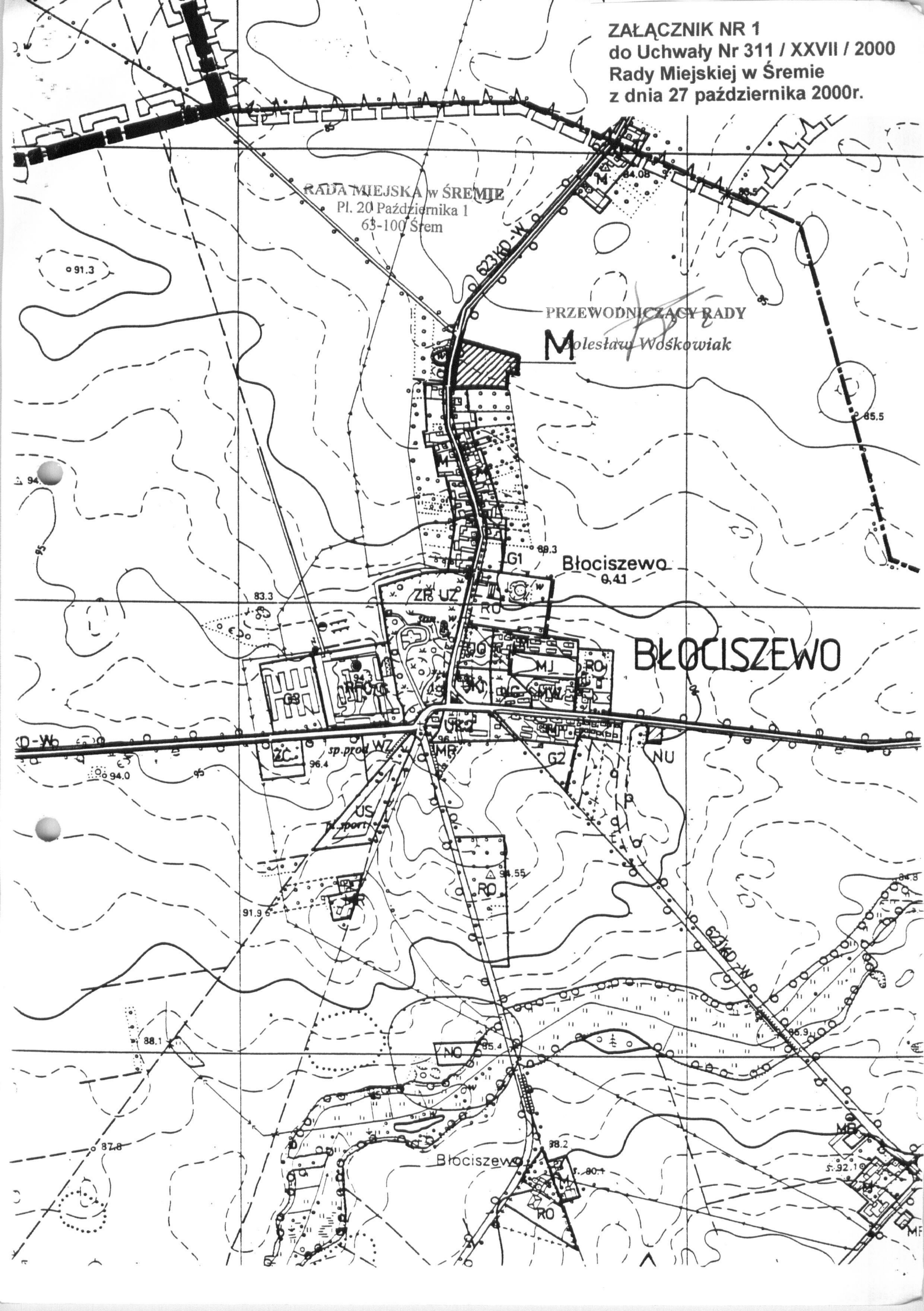
Zarząd Miejski w Śremie zbadał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

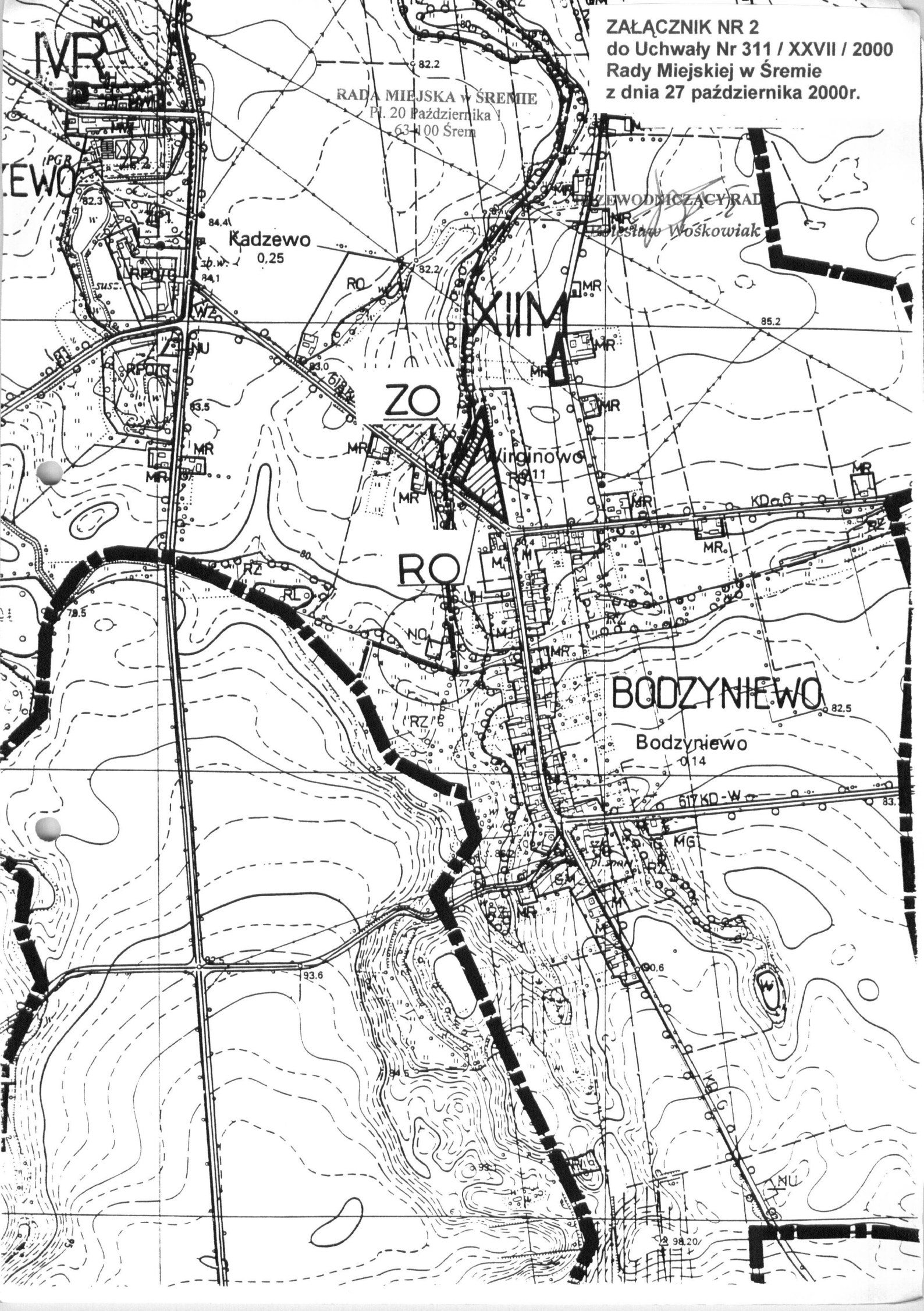
W związku z wykonaniem kolejnych faz przygotowania planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie przedmiotowej uchwały staje się zasadne.

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000r.

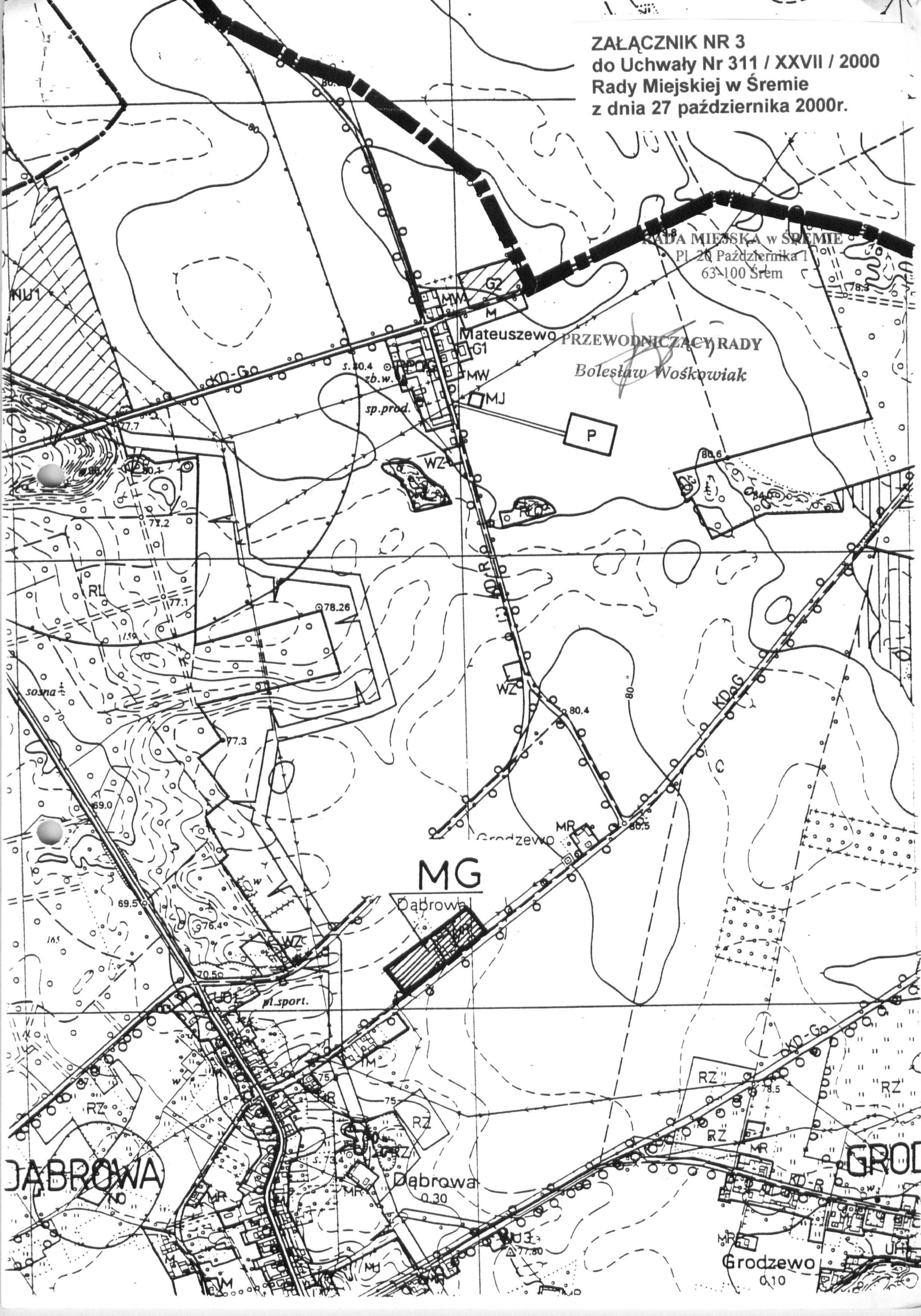
RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

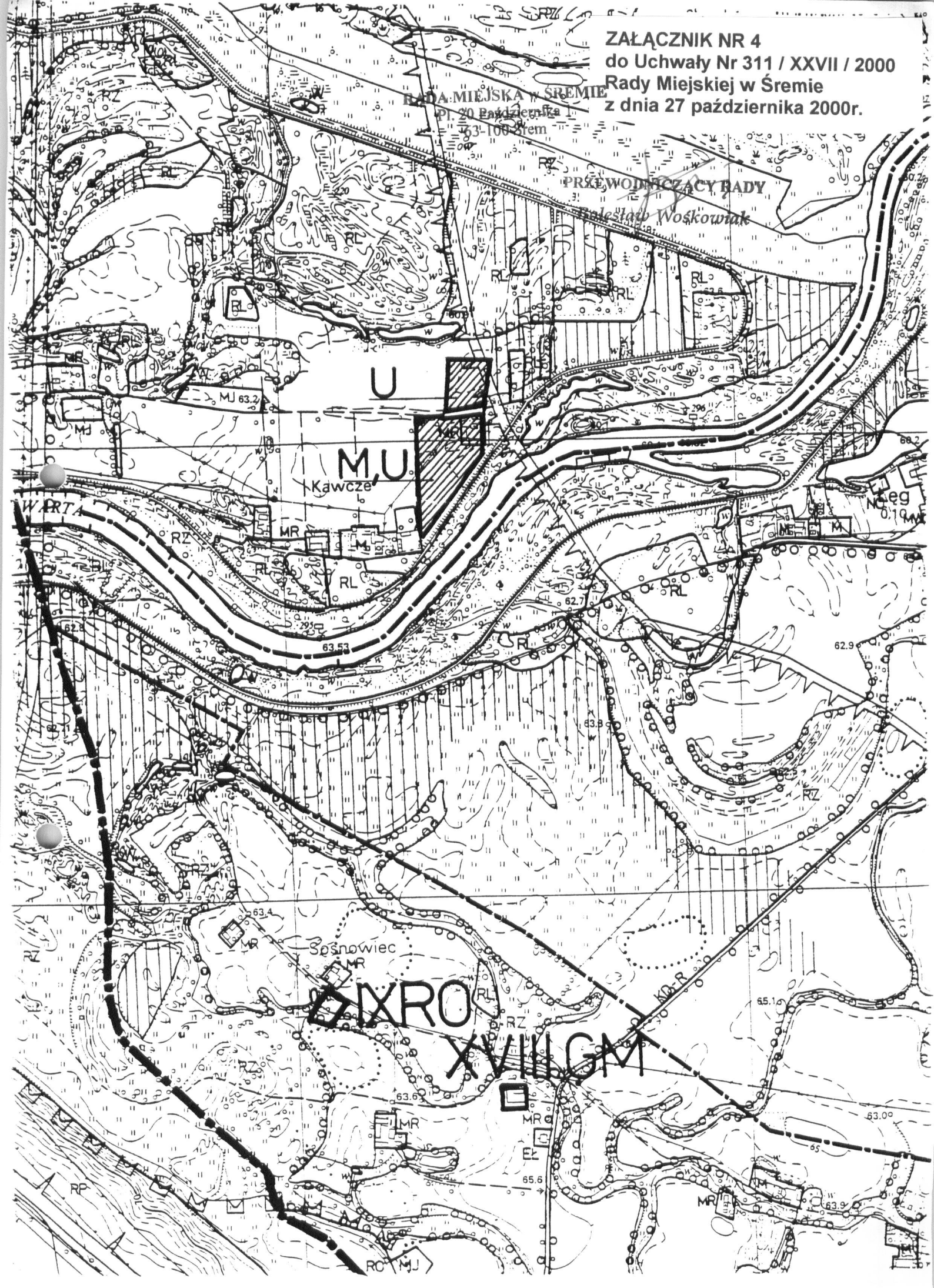
PRZEWODNICZĄCY RADY
Bolesław Woskowiak

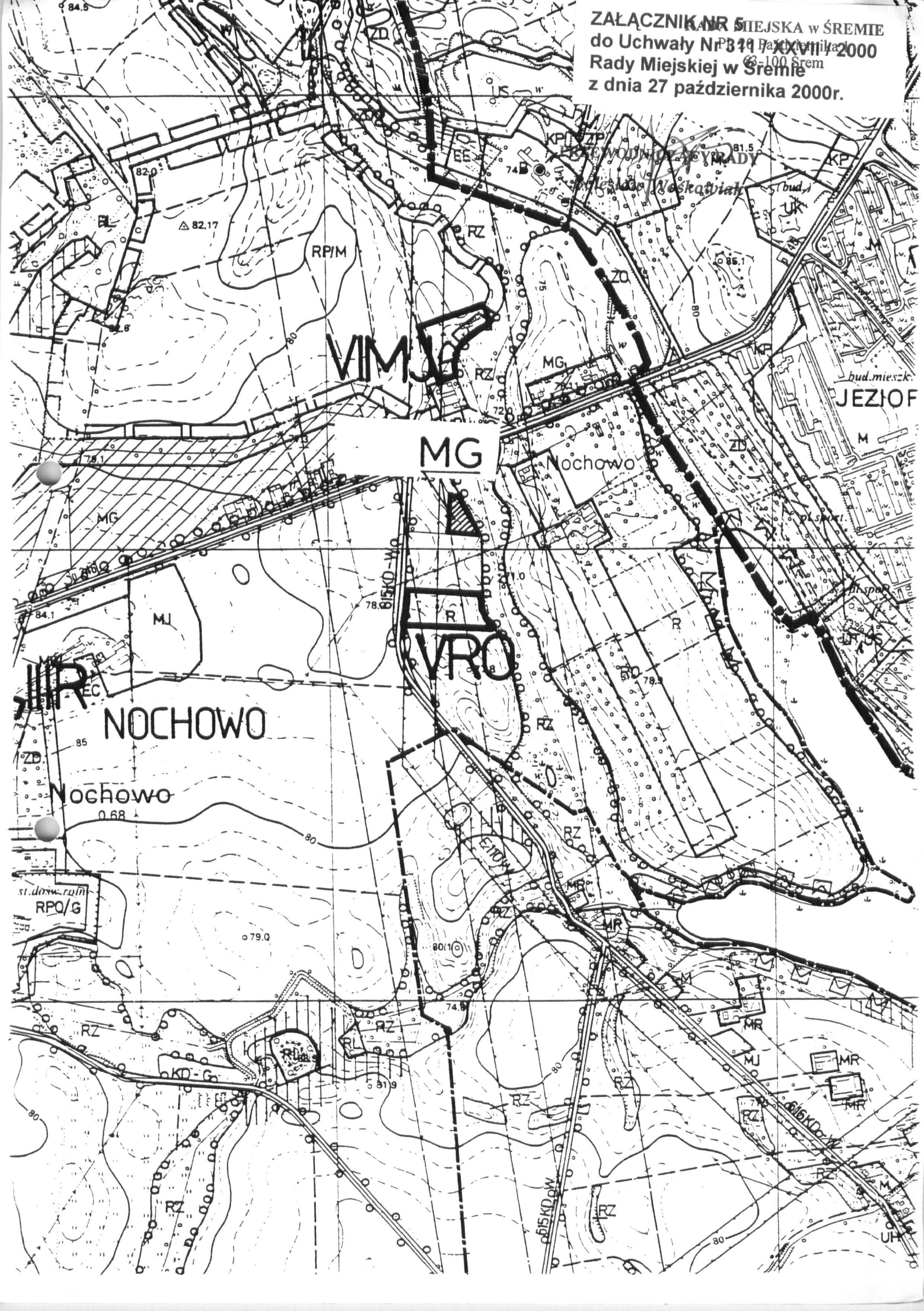


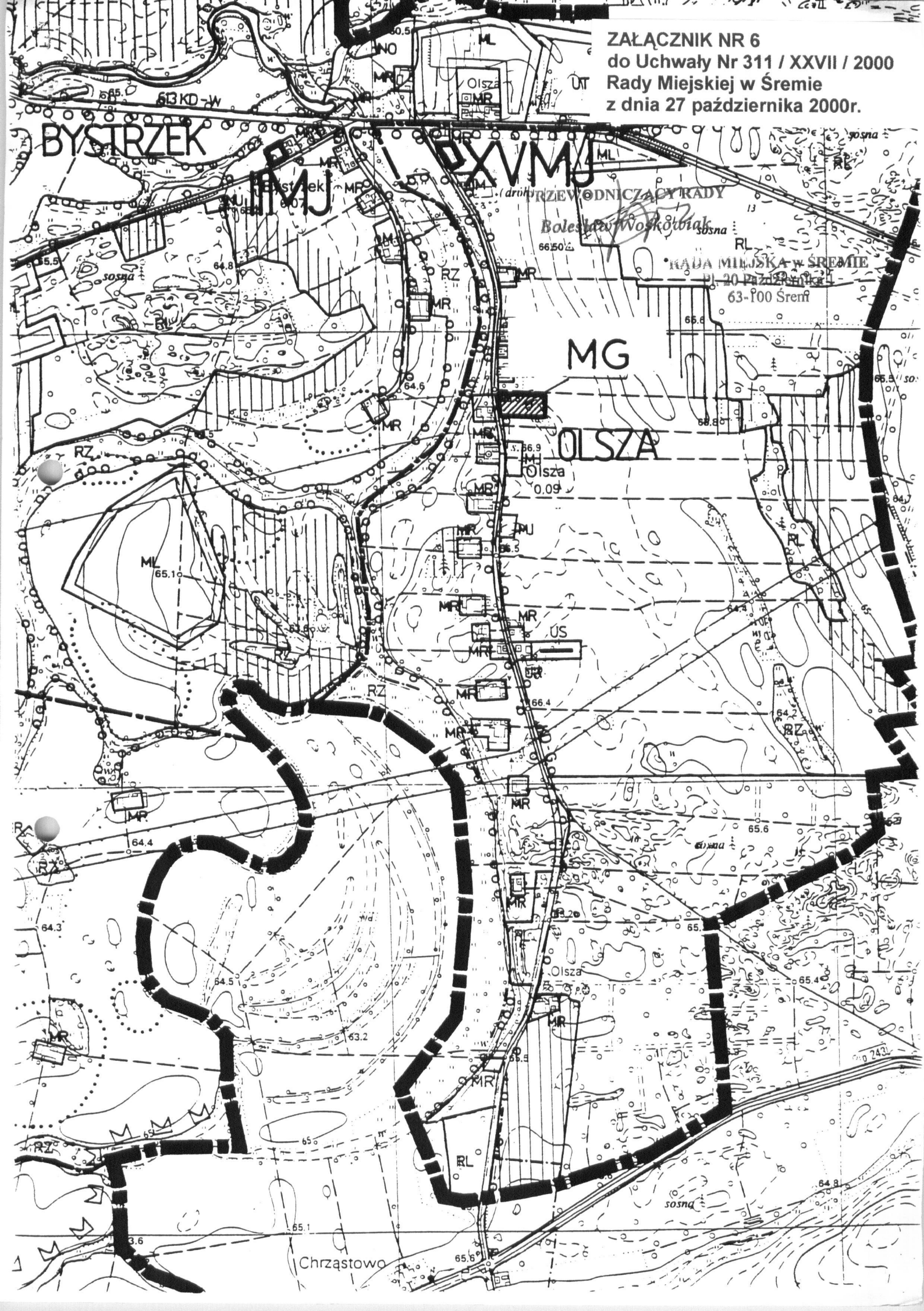

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000r.
RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem
PRZEWODNICZĄCY RADY
Mirosław Woskowiak
Kadzewo
0,25
XIIM
ZO
RO
Virginowo
BODZYNIEWO
Bodzyniewo
0,14
617KD-W
MR
RZ
NU
KD-G
82.2
84.4
84.1
82.3
83.0
83.5
85.2
78.5
82.5
93.6
90.6
98.20

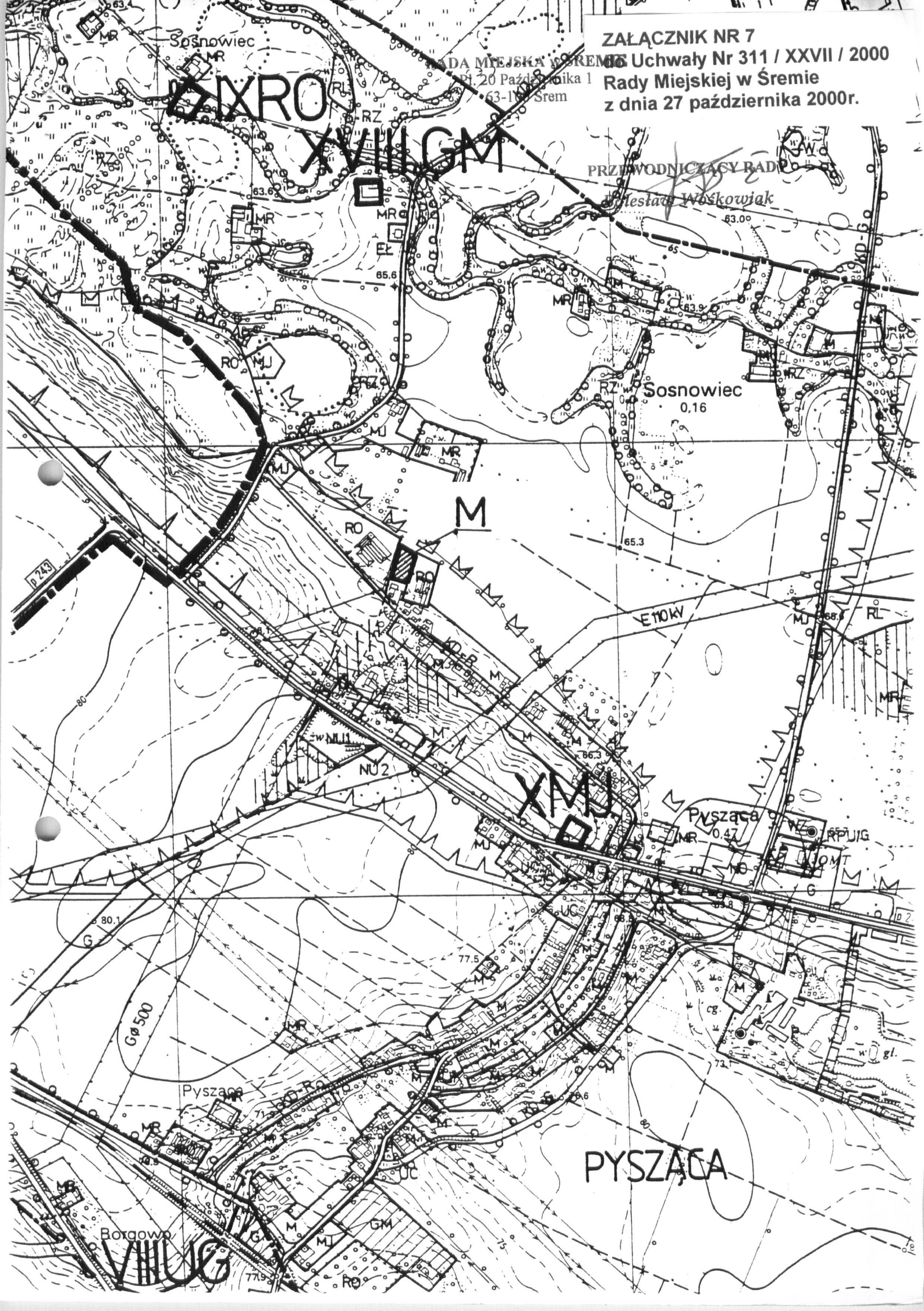
ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000r.



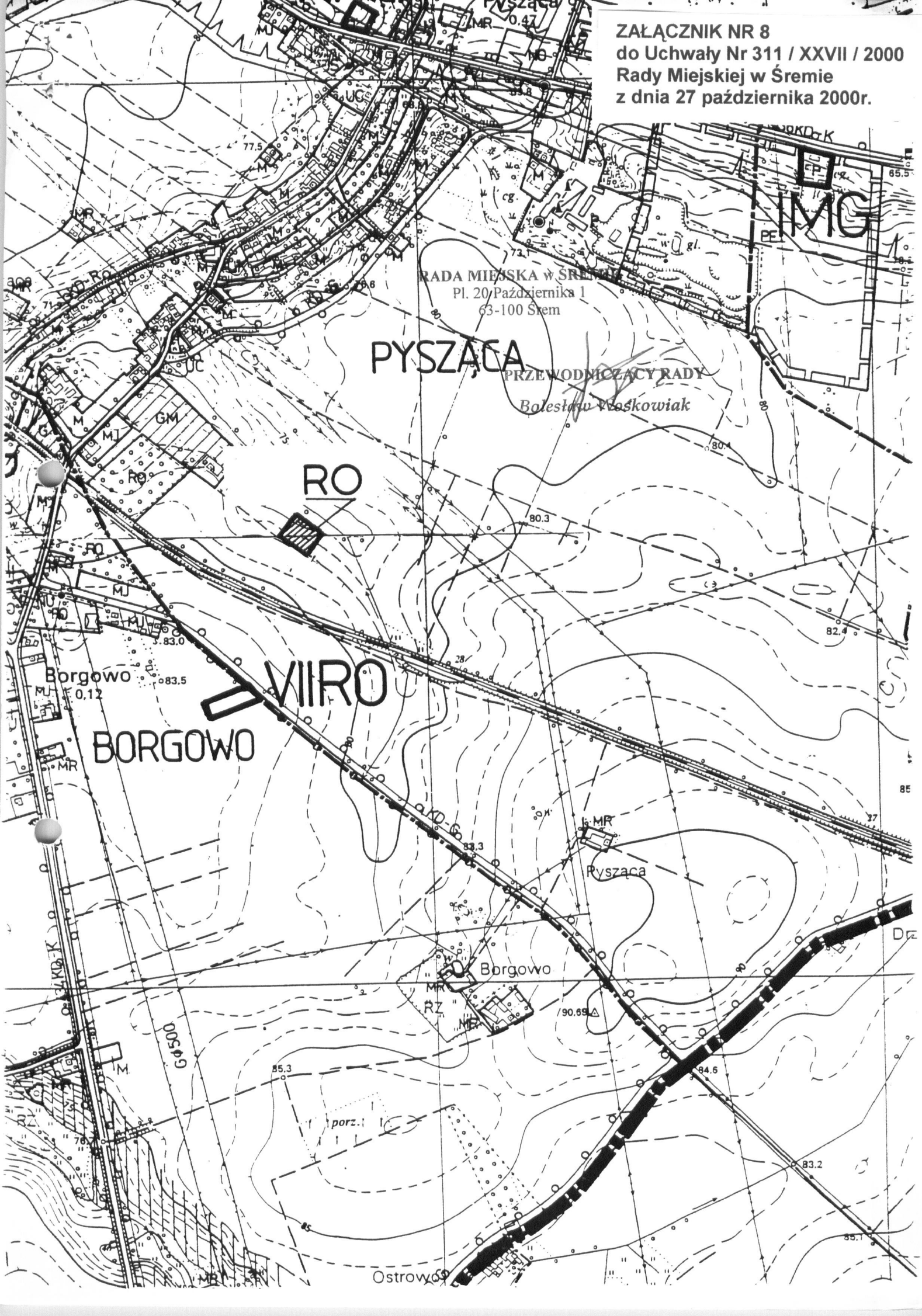

ZAŁĄCZNIK NR 4
do Uchwały Nr 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000r.
RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem
PRZEWODNICZĄCY RADY
Bolesław Woskowiak
U
M,U
MJ 63.2
Kawcze
WARTA
63.53
Sośnowiec
IXRO
XVIIIGM
RZ
RL
MR
MJ
RP
KD-R

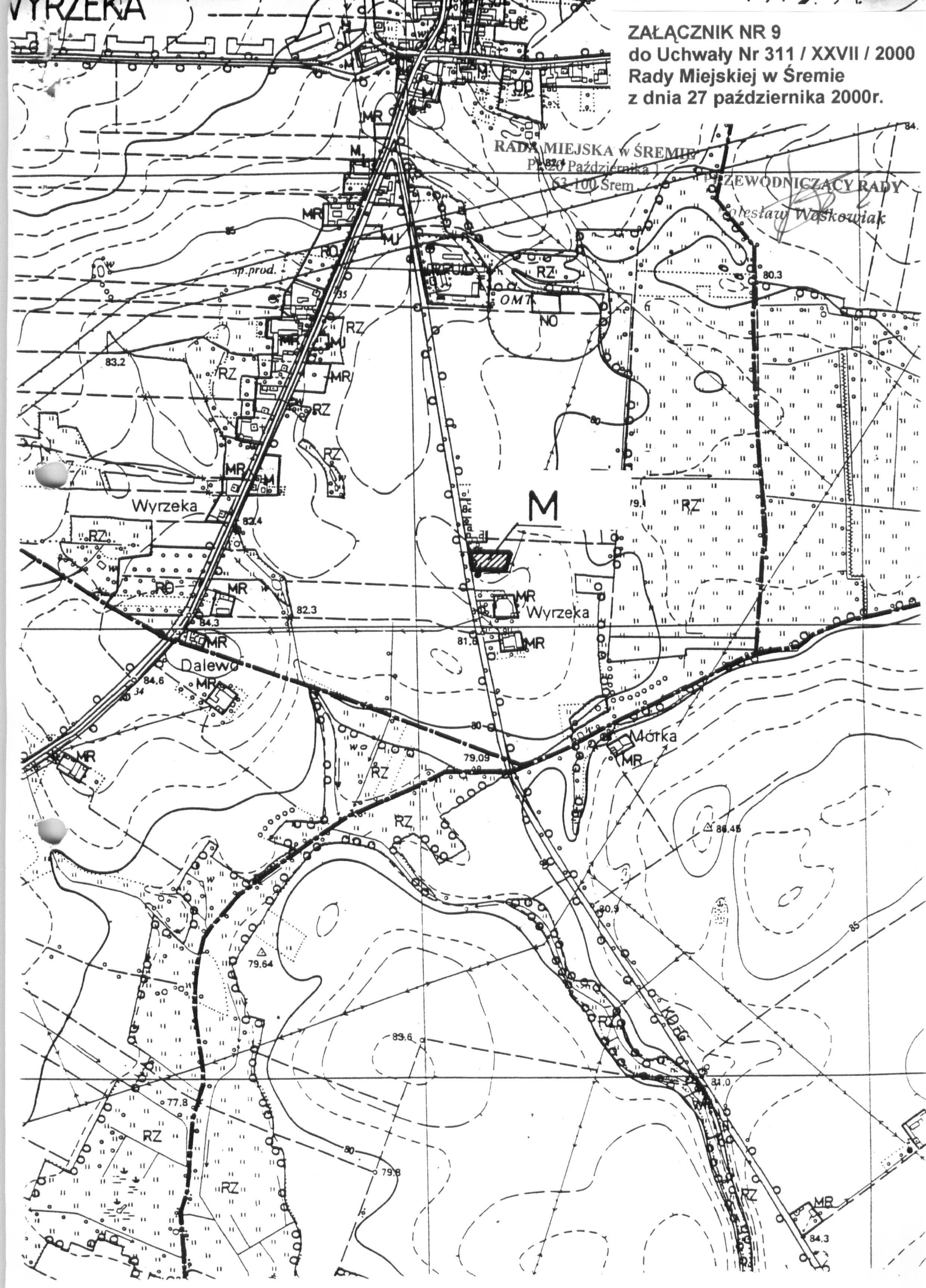

ZAŁĄCZNIK NR 5
do Uchwały Nr 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000r.
RADA MIEJSKA w ŚREMIE
PRZEWODNICZĄCY RADY
MG
VIMJ
VRO
NOCHOWO
Nochowo
RP/M
RP/G
RZ
ZD
KP
MJ
MR
MG
R
JEZIOF


ZAŁĄCZNIK NR 6
do Uchwały Nr 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000r.
BYSTRZEK
MN/MJ
MN/MJ
PRZEWODNICZĄCY RADY
Bolesław Woskowiak
RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem
MG
OLSZA
Olsza
Olsza
Chrząstowo
613 KD-W
sosna
sosna
sosna
MR
RZ
RL
ML
MJ
US
UT


ZAŁĄCZNIK NR 7
do Uchwały Nr 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000r.
RADA MIEJSKA W ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem
PRZEWODNICZĄCY RADY
Mieszko Wiśkowiak
XRO
XVIII GM
Sosnowiec
Sosnowiec
0,16
M
E 110 kV
XMJ
Pysząca
0,47
NU 2
Pysząca
PYSZĄCA
Borgowo
VIII UG

ZAŁĄCZNIK NR 8
do Uchwały Nr 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000r.




WYRZEKA
ZAŁĄCZNIK NR 9
do Uchwały Nr 311 / XXVII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 października 2000r.
RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem
PRZEWODNICZĄCY RADY
Mirosław Waśkowiak
Wyrzeka
Dalewo
Wyrzeka
Mórka
M
MR
RZ
MU
RO
OMT
NO
sp.prod.
83.2
82.4
84.3
82.3
81.6
84.6
79.09
86.45
80.9
79.64
83.6
77.8
79.8
84.0
80.3
79.1