

UCHWAŁA NR 358 / XXXII / 01
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2 marca 2001 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej w Pyszącej.**

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 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie uchwala co następuje:

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Pyszącej.

§2

USTALENIA OGÓLNE

1. Plan obejmuje obszar o pow. ca 22,2 ha położony w Pyszącej, między drogą wojewódzką Śrem – Książ Wlkp. i drogą gminną z Pyszącej do Sosnowca, którego granice określa rysunek planu, będący integralną częścią planu, zatytułowany: „Pysząca – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej”, opracowany w skali 1:2.000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Przedmiotem ustaleń planu są tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjalnej, zieleni leśnej i izolacyjnej, komunikacji oraz zasady uzbrojenia.
3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) linie zabudowy.

§3

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

1. Wyznacza się tereny pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, oznaczone na rysunku planu symbolem M1, dla których ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - 1) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą; dopuszcza się jej remonty i rozbudowę, z ograniczeniami określonymi w punkcie 7,
 - 2) dopuszcza się podział geodezyjny istniejących działek pod warunkiem, że powierzchnia działek powstałych po podziale nie będzie mniejsza niż 800 m²,
 - 3) obsługa komunikacyjna – wyłącznie z dróg lokalnych, dojazdowych i ciągów pieszo-jezdných oraz istniejących zjazdów,
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla obiektów mieszkalnych:
 - 40 m od krawężnika drogi głównej dla obiektów II – kondygnacyjnych,
 - 30m od krawężnika drogi głównej dla obiektów I – kondygnacyjnych,
 - b) dla obiektów niemieszkalnych 20m od krawężnika drogi głównej,
 - c) 5m od linii rozgraniczających drogi lokalne, dojazdowe oraz ciągi pieszo-jezdne,

- 5) charakter projektowanej zabudowy mieszkaniowej: maksymalnie 2 kondygnacje, dachy strome, o nachyleniu połaci dachowej $25^{\circ} - 45^{\circ}$, kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - 6) dopuszcza się prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych lub parterowych obiektach przeznaczonych na ten cel,
 - 7) powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 20% powierzchni działki – dla działek o powierzchni $800 - 1200 \text{ m}^2$ i 25 % - dla działek większych,
 - 8) odprowadzenie ścieków: do czasu realizacji komunalnej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie do szczelnych zbiorników na działkach,
 - 9) dopuszcza się stosowanie do celów grzewczych wyłącznie paliw proekologicznych.
2. Wyznacza się teren pod zabudowę rezydencjalną oznaczony na rysunku planu symbolem M2 dla którego:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię działki – 0,5 ha,
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu i linie zabudowy – ustalenia jak w ust. 1 punkty 3 i 4,
 - 3) odprowadzenie ścieków i ogrzewanie – ustalenia jak w ust. 1 punkty 8 i 9.
3. Wyznacza się teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczony na rysunku planu symbolem M3, dla którego obowiązują ustalenia, jak dla terenu M1 z dopuszczeniem zabudowy w obszarze istniejącego lasu , głównie na gruncie niezadrzewionym oraz koniecznością ochrony istniejącej wieży triangulacyjnej.
4. W zakresie dróg publicznych ustala się:
- 1) istniejąca droga wojewódzka – główna (KG): szerokość w liniach rozgraniczających – 20 m, szerokość jezdni – 7 m, bez chodników,
 - 2) drogi lokalne (KL): szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, szerokość jezdni 7 m, chodniki po stronie zabudowanej,
 - 3) drogi dojazdowe (KD): szerokość w liniach rozgraniczających – 10 m, szerokość jezdni – 5,5 m,
 - 4) ciągi pieszo- jezdne (KX): szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.
5. Wyznacza się teren pod stację transformatorową, oznaczony na rysunku planu symbolem EE. Dopuszcza się możliwość przesunięcia stacji w ramach tej samej nieruchomości. Realizacja ewentualnych dalszych stacji dopuszczona w ramach terenów mieszkaniowych.
6. Dopuszcza się wydzielenie z terenów mieszkaniowych działek pod urządzenia techniczne związane z obsługą osiedla oraz dróg wewnętrznych.
7. Utrzymuje się istniejący las, oznaczony na rysunku planu symbolem RL.
8. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej w strefach ochronnych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich i wysokich napięć; zielen niska, umożliwiająca dostęp sprzętem do sieci. W przypadku skablowania linii 15 kV teren ZI łączy się do sąsiadujących działek. Ewentualny inny sposób zagospodarowania terenu stref (z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej) może nastąpić wyłącznie na podstawie uzgodnień z właścicielem sieci.

§ 4

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.

§ 5

W części dotyczącej terenów objętych niniejszą uchwałą tracą moc:

1. 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 Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 12 poz. 121 z dnia 12 lipca 1994r.,
2. uchwała Nr 220/XXIX/96 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 10 października 1996r. w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 26 poz. 304 z dnia 18 listopada 1996r.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

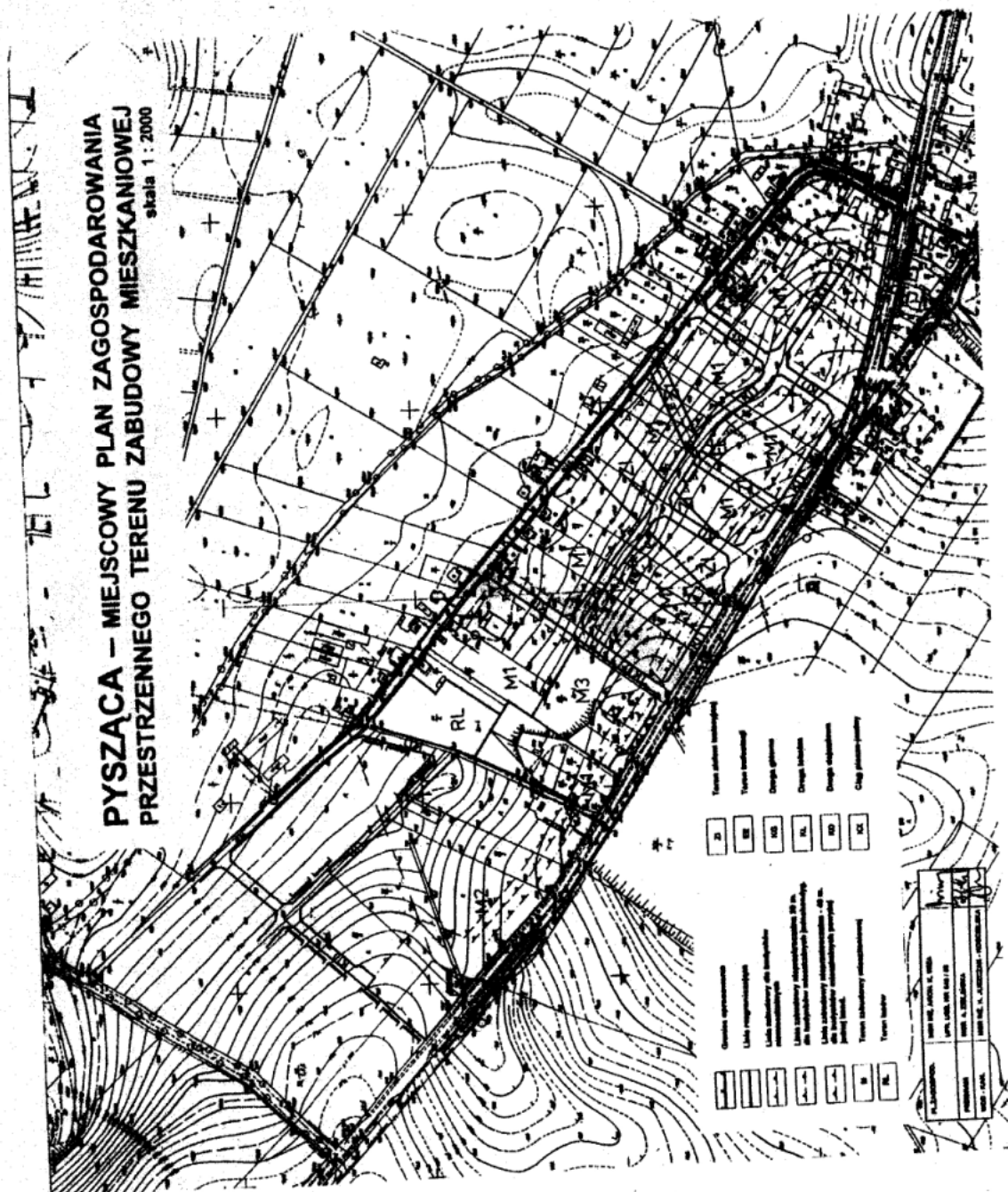
§ 8

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

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

ZAŁĄCZNIK DO
UCHWAŁY NR 358 / XXXII / 01
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2 marca 2001 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bolesław Wośkowiak



**UZASADNIENIE DO
UCHWAŁY NR 358 / XXXII / 01
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2 marca 2001 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
zabudowy mieszkaniowej w Pyszącej.**

Niniejsza uchwała została opracowana w związku z podjęciem uchwały nr 204 / XX / 2000 Rady Miejskiej w Śremie, z dnia 28 stycznia 2000 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Śrem dla obszarów położonych na gruntach wsi Błociszewo, Dąbrowa, Pysząca, Kawcze, Bodzyniewo, Nochowo, Olsza, Kadzewo.

Przedmiotem planu jest wprowadzeniu na gruntach nie zabudowanych przeznaczonych dotychczas głównie pod uprawy polowe bez prawa zabudowy oraz w części gruntów zabudowanych, podstawowych funkcji mieszkaniowej i działalności gospodarczej.

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 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm.), i tak:

- 1) W celu zgłaszania wniosków i opinii, zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu przesłano do odpowiednich organów oraz ogłoszono w miejscowej prasie i wywieszono w formie komunikatu w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie. Wnioski były przyjmowane od 11-02-2000 do 03-03-2000r.
- 2) Projekt planu na etapie sporządzania przesłano do zaopiniowania właściwym organom w zakresie ich właściwości w terminie od 23-06-2000 do 25-07-2000r..
- 3) Projekt planu na etapie sporządzania przesłano do uzgodnienia właściwym organom w zakresie ich właściwości w terminie od 26-07-2000r. do 25-08-2000r..
- 4) Pierwsze wyłożenie projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 5-09-2000r. do 3-10-2000r. O miejscu i terminie wyłożenia ogłoszono w miejscowej prasie, wywieszono obwieszczenia w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie oraz zawiadomiono pisemnie właścicieli nieruchomości.
- 5) W terminie do dnia 17-10-2000r. wpłynęły cztery protesty. Zarząd Miejski w Śremie rozpatrywał wniesione protesty na posiedzeniu w dniu 25-10-2000r., dokonał ich oceny i postanowił je uwzględnić.
- 6) Drugie wyłożenie projektu planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 20-12-2000r. do 11-01-2001r. O miejscu i terminie wyłożenia ogłoszono w miejscowej prasie, wywieszono obwieszczenia w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie oraz zawiadomiono pisemnie właścicieli nieruchomości.
- 7) W terminie do dnia 5-02-2001r. nie wpłynęły żadne protesty ani zarzuty.
- 8) Zarząd Miejski w Śremie ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenia i komunikaty o terminie sesji Rady Miejskiej, na której będzie rozpatrywany projekt planu.

Zgodę na przeznaczenie trwałę 7,5 ha użytków rolnych klasy IV na cele nierolnicze i nieleśne, położonych w gminie Śrem, obręb Pysząca, wyraził decyzją nr GN.V-60120/Śm/1/2000/4283 Wojewoda Wielkopolski w dniu 19-07-2000r.

Zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne prywatnych gruntów leśnych, o powierzchni 0,4909 ha, na działce nr ewid. 157, położonej we wsi Pysząca, gmina Śrem, wyraził decyzją nr OS.III-2-6112-40/00 Wojewoda Wielkopolski w dniu 20-11-2000r.

Pozostałe 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.

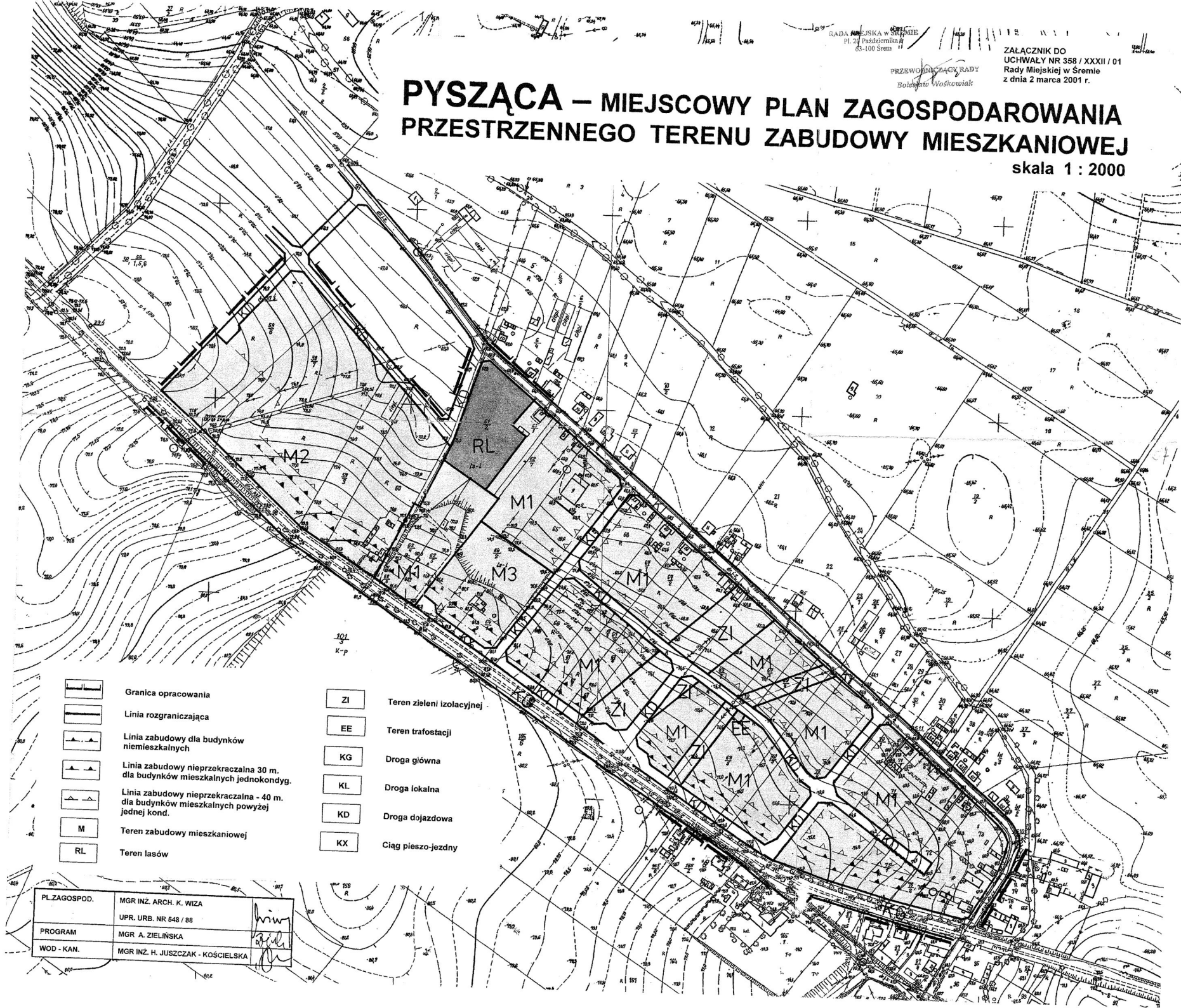
W związku z wykonaniem kolejnych faz przygotowania planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie przedmiotowej uchwały staje się zasadne.

Zestawienie powierzchni – PYSZĄCA

TEREN	ORIENTACYJNA POWIERZCHNIA	UWAGI
proj. drogi KD, KX	1,7 ha	łączna długość 1,7 km
Las (LS)	0,6 ha	
Teren zieleni (Zi)	0,5 ha	
Tereny zabudowy mieszkaniowej (istniejące i projektowane) M1, M3	12 ha	przy założeniu min. pow. działki 800 m2 ,może powstać około 150 działek
Teren zabudowy rezydencjonalnej M2	4,5 ha	przy założeniu min. pow. działki 5000 m2 ,może powstać 9 działek
RAZEM	19,3 ha	
istniejące drogi KG, KL	2,9 ha	
ŁĄCZNIE	22,2 ha	

PYSZĄCA – MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

skala 1 : 2000



- | | | | | | |
|--|--|------------------------------|----|---------------------------|--------------------|
| | Granica opracowania | | ZI | Teren zieleni izolacyjnej | |
| | Linia rozgraniczająca | | EE | Teren trafostacji | |
| | Linia zabudowy dla budynków niemieszkalnych | | KG | Droga główna | |
| | Linia zabudowy nieprzekraczalna 30 m. dla budynków mieszkalnych jednokondyg. | | KL | Droga lokalna | |
| | Linia zabudowy nieprzekraczalna - 40 m. dla budynków mieszkalnych powyżej jednej kond. | | KD | Droga dojazdowa | |
| | M | Teren zabudowy mieszkaniowej | | KX | Ciąg pieszo-jezdny |
| | RL | Teren lasów | | | |

PL.ZAGOSP.	MGR INŻ. ARCH. K. WIZA	
PROGRAM	MGR A. ZIELIŃSKA	
WOD - KAN.	MGR INŻ. H. JUSZCZAK - KOŚCIELSKA	