UCHWAŁA NR 116/XV/03
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 26 września 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Śrem.

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

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Śrem, zwanym dalej planem, obejmujący niżej wymienione działki , oznaczone numerami ewidencyjnymi:

1) nr ewid. 47/4 położona w Kalejach,
2) nr ewid. 141/1, 141/2, 277 położone w Orkowie,
3) nr ewid. 485, 486, 490, 491/10, 494/1, 494/7, 355, 441 położone w Mechlinie,
4) nr ewid. 76/6, 76/11 położone we wsi Góra,
5) nr ewid. 2/1 położona we wsi Psarskie,
6) nr ewid. 114, 115, 126/1-126/7, 127, 128/2-128/17, 130, 131/1-131/9 położone we wsi Bystrzek,
7) nr ewid. 138/1 położona we wsi Psarskie,
8) nr ewid. 80/1, 80/2, 80/5 położone we wsi Psarskie,
9) nr ewid. 151, 150/1, 150/2 położone w Mechlinie,
10) nr ewid. 143, 144/1 położone w Mechlinie,
11) nr ewid. 6/3 i 6/5 położone w Szymanowie,
12) nr ewid. 287/1, 287/2 położone we wsi Mórka,
13) nr ewid. 450/4 położona we wsi Mórka,
14) nr ewid. 311/1 położona we wsi Dalewo,
15) nr ewid. 419 położona we wsi Mórka,
16) nr ewid. 48-56 położone we wsi Pełczyn.

2. Plan obejmuje obszary, których granice zostały określone na rysunkach planu zatytułowanych „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Śrem" będących integralną częścią planu, stanowiących załączniki ponumerowane od 1 do 16.

3. Określone na rysunku planu: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, są obowiązującymi ustaleniami planu.

§ 2. 1. Ustala się maksymalne wysokości budynków na terenach:

1) ML, RO, UH - do 6m,
2) Mn, MR, G, U, Mn/G, G/Mn, U/ML, U/KP, MR/UT - do 12 m.

2. Dla budynków mieszkalnych i letniskowych ustala się dachy o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0, pokryte dachówką lub materiałem dachówkopodobnym.

3. Ustala się minimalny procent powierzchni terenu działki przeznaczonej pod zieleń:

1) na terenach U, G, G/Mn - 20% ,
2) na terenach ML, Mn, Mn/G, MR - 50%,
3) na terenach RO -80%,
4) na terenach U/ML, U/KP - 30%.

4. Ustala się maksymalny procent powierzchni działki przeznaczonej pod zabudowę:

1) na terenach ML, Mn, Mn/G - 30%,
2) na terenach U, G, G/Mn, U/ML, U/KP - 60%,
3) na terenach MR - 40%,
4) na terenach RO - 10%.

§ 3. 1. Ustala się możliwość odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o ile z innych ustaleń niniejszej uchwały nie wynika inaczej.

§ 4. Dla obszaru położonego w Kalejach, określonego graficznie na załączniku nr 1:

1) wyznacza się teren upraw ogrodniczo - sadowniczych z możliwością zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem RO,
2) na terenie upraw ogrodniczo - sadowniczych z dopuszczeniem zabudowy ustala się następujące zasady zagospodarowania:
   a) teren przeznacza się pod budowę obiektów związanych wyłącznie z produkcją rolną i ogrodniczo - sadowniczą,
   b) lokalizacja budynków na działce zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

§ 5. Dla obszaru położonego w Orkowie, określonego graficznie na załączniku nr 2:

1) wyznacza się:
   a) teren zabudowy zagrodowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1MR,
   b) teren zabudowy letniskowej oznaczony na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML,

c) teren gminnych dróg dojazdowych oznaczony na rysunku planu symbolami 1K-D, 2K-D, 3K-D, o szerokościach oznaczonych na rysunku planu,
d) teren gruntów rolnych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich lub drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 1K/RP,

2) ustala się rzędną posadzki parteru budynków powyżej poziomu 62,05 m n.p.m.,
3) zakazuje się podpiwniczenia budynków,
4) na terenie zabudowy zagrodowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1MR wyznacza się następujące zasady zagospodarowania :
a) budynki mieszkalne jednorodzinne, w układzie wolno stojącym,
b) lokalizacja budynków na działce zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.
5) na terenach zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML i 2ML wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
a) lokalizacja budynków letniskowych na działce zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
b) garaże dla samochodów osobowych mogą być integralną częścią budynków letniskowych lub wolno stojące,
c) maksymalna powierzchnia działki - 1000 m^2 ,
d) ustala się zapewnienie dostępu do naturalnego zbiornika wodnego służącego do celów przeciw pożarowych położonego na terenie 1ML
e) ustala się możliwość wydzielenia działki pod zbiornikiem przeciw pożarowym, o którym mowa w pkt. 5 lit. d.

§ 6. Dla obszaru położonego w Mechlinie, określonego graficznie na załączniku nr 3:

1) wyznacza się:
a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1Mn, 2Mn, 3Mn, 4Mn,
b) teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony na rysunku planu symbolem 1EE,
c) gminne drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolami 1K-D, 2K-D, 3K-D, 4K-D o szerokości 10 m,
d) gminną drogę pieszo - jezdną oznaczoną na rysunku planu symbolem 1K-X,
2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Mn, 2Mn, 3Mn i 4Mn wyznacza się następujące zasady zagospodarowania :
a) budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym,
b) lokalizacja budynków na działce budowlanej zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

c) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2 ,
d) maksymalna powierzchnia działki - 2000 m^2 ,
e) minimalna szerokość działki - 23 m.

§ 7. Dla obszaru położonego na gruntach wsi Góra, określonego graficznie na załączniku nr 4:

1) wyznacza się teren działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczony na rysunku planu symbolem 1G/Mn.
2) na terenie działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonym na rysunku planu symbolem 1G/Mn wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
   a) teren przeznaczony pod działalność handlową, usługową, produkcyjną i magazynową z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
   b) lokalizacja budynków na działce z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   c) zakazuje się lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 1000 m^2,
   d) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2 ,
   e) minimalna szerokość działki - 23 m,
   f) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 10 m.

§ 8. Dla obszaru położonego we wsi Psarskie, określonego graficznie na załączniku nr 5:

1) wyznacza się:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1Mn,
   b) teren pod poszerzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KWD.
2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolami 1Mn wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne, w układzie wolno stojącym,
   b) lokalizacja budynków na działce budowlanej zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   c) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2 ,
   d) maksymalna powierzchnia działki - 2000 m^2 ,
   e) minimalna szerokość działki - 23 m.

§ 9. Dla obszaru położonego na gruntach wsi Bystrzek, określonego graficznie na załączniku nr 6:

1) wyznacza się:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolami 1Mn, 2Mn, 3Mn,
b) tereny łąk i pastwisk bez prawa zabudowy oznaczone na rysunku planu symbolami 1RZ, 2RZ,
c) drogę gminną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1K-D, szerokości 10,0 m,

2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Mn, 2Mn, 3Mn, wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
a) budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym,
b) lokalizacja budynków na działce budowlanej zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
c) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2 ,
d) maksymalna powierzchnia działki - 2000 m^2 ,
e) minimalna szerokość działki - 20 m,
f) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 10 m.

§ 10. Dla obszaru położonego we wsi Psarskie, określonego graficznie na załączniku nr 7:

1) wyznacza się:
a) teren pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu obsługi ruchu turystycznego, usług, sportu, handlu i gastronomii oraz obsługi komunikacji samochodowej w tym stację paliw, stację obsługi pojazdów i myjnie oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/KP,
b) teren pod poszerzenie drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KWD,

2) na terenie usług oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U/KP wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
a) teren przeznaczony pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu: obsługi ruchu turystycznego, usług, sportu, handlu, gastronomii oraz pod obiekty obsługi komunikacji samochodowej, w tym stację paliw, stację obsługi pojazdów, myjnie i parkingi,
b) zakazuje się lokalizowania budynków o powierzchni sprzedażowej większej niż 1000 m^2,
c) lokalizacja budynków na działce zgodnie z naniesioną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy.
d) dostęp do drogi może nastąpić w miejscu i na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
e) nowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej, tylko w szczególnie uzasadnionych przypadkach, po uzyskaniu zgody zarządcy drogi w jej liniach rozgraniczających.

§ 11. Dla obszaru położonego we wsi Psarskie, określonego graficznie na załączniku nr 8:

1) wyznacza się:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem 1Mn,
   b) teren pod poszerzenie drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 1KWD szerokości 2 m,
2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Mn wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne, w układzie wolno stojącym,
   b) lokalizacja budynków na działce budowlanej zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   c) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2 ,
   d) maksymalna powierzchnia działki - 2000 m^2 ,
   e) minimalna szerokość działki - 20 m,
   f) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 10 m.

§ 12. Dla obszaru położonego w Mechlinie, określonego graficznie na załączniku nr 9:

1) wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej oznaczone na rysunku planu symbolem 1Mn/G,
2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z możliwością prowadzenia działalności gospodarczej, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1Mn/G wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym,
   b) lokalizacja budynków na działce budowlanej zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   c) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2 ,
   d) maksymalna powierzchnia działki - 2000 m^2 ,
   e) minimalna szerokość działki - 20 m,
   f) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 10 m.

§ 13. Dla obszaru położonego w Mechlinie, określonego graficznie na załączniku nr 10:

1) wyznacza się:
   a) teren zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia działalności turystycznej i rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MR/UT,
   b) teren pod obiekty handlowe i gastronomiczne oznaczony na rysunku planu symbolem 1UH,

2) na terenie zabudowy zagrodowej z możliwością prowadzenia działalności turystycznej i rekreacyjnej 1MR/UT wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja budynków na działce zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
   b) ustala się rzędną dróg i posadzki parteru powyżej poziomu 64,67 m n.p.m.,
   c) zakazuje się podpiwniczenia budynków,
   d) budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym,
   e) minimalna powierzchnia działki - 6000 m^2,
3) na terenie pod obiekty handlowe i gastronomiczne 1UH wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja budynków na działce zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
   b) ustala się rzędną dróg i posadzki parteru powyżej poziomu 64,67 m n.p.m.,
   c) zakazuje się podpiwniczenia budynków.

§ 14. Dla obszaru położonego we wsi Szymanowo, określonego graficznie na załączniku nr 11:
1) wyznacza się:
   a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem Mn.
   b) teren pod drogę dojazdową oznaczony na rysunku planu symbolem K-D szerokości 4,0 m.
   c) teren pod poszerzenie drogi oznaczony na rysunku planu symbolem KWD szerokości 7,0 m.
2) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1Mn wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
   a) budynki mieszkalne jednorodzinne w układzie wolno stojącym,
   b) lokalizacja budynków na działce budowlanej zgodnie z naniesionymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
   c) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2.

§ 15. Dla obszaru położonego na gruntach wsi Mórka, określonego graficznie na załączniku nr 12:
1) wyznacza się tereny pod obiekty użyteczności publicznej z zakresu: obsługi ruchu turystycznego, usług, sportu, handlu i gastronomii oraz zabudowę letniskową oznaczone na rysunku planu symbolem 1U/ML,
2) na terenach zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1U/ML, wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:

a) lokalizacja budynków (domy wczasowe, hotele, motele, domki letniskowe) na działce zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
b) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2 ,
c) maksymalna powierzchnia działki - 2000 m^2 ,
d) minimalna szerokość działki - 20 m,
e) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 10 m.

§ 16. Dla obszaru położonego na gruntach wsi Mórka, określonego graficznie na załączniku nr 13:

1) wyznacza się:
a) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML,
b) teren usług handlu i gastronomii oznaczony na rysunku planu symbolem 1U,
c) teren obsługi ruchu turystycznego i rekreacji oznaczony na rysunku planu symbolem 1UT,
d) teren zieleni oznaczony na rysunku planu symbolem 1Z,
e) teren urządzeń elektroenergetycznych - pod stację transformatorową oznaczony na rysunku planu symbolem 1EE,
f) drogę gminną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1K-D o szerokości 10,0 m,
g) teren pod poszerzenie drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 1KWD,
2) na terenach zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML, 2ML wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
a) lokalizacja budynków letniskowych na działce zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
b) minimalna powierzchnia działki - 800 m^2 ,
c) maksymalna powierzchnia działki - 2000 m^2 ,
d) minimalna szerokość działki - 20 m,
e) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 10 m,
3) na terenie usług, handlu i gastronomii oznaczonym na rysunku planu symbolem 1U wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
a) lokalizacja budynków na działce zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
b) budynki w układzie wolno stojącym,
4) na terenie obsługi ruchu turystycznego i rekreacji oznaczonym na rysunku planu symbolem 1UT wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:

a) ustala się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z funkcją wypoczynkowo - rekreacyjno - sportową m.in. boiska, plaże, urządzenia zabawowe dla dzieci,
b) zakazuje się zabudowy kubaturowej.

5) na terenie Z ustala się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z funkcją wypoczynkowo - rekreacyjno - sportową, m.in. urządzenia zabawowe dla dzieci.

§ 17. Dla obszaru położonego na gruntach wsi Dalewo, określonego graficznie na załączniku nr 14:

1) wyznacza się:
   a) tereny zabudowy letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1ML,
   b) teren pod poszerzenie drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 1KWD szerokości 5 m,
   c) teren lasu bez prawa zabudowy oznaczony na rysunku planu symbolem 1RL,
2) na terenach zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem 1ML wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja budynków letniskowych na działce zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
   b) minimalna powierzchnia działki - 5000 m^2 ,
   c) minimalna szerokość działki - 20 m,
   d) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 10 m.

§ 18. Dla obszaru położonego na gruntach wsi Mórka, określonego graficznie na załączniku nr 15:

1) wyznacza się:
   a) teren działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczony na rysunku planu symbolem 1G/Mn,
   b) teren pod poszerzenie drogi oznaczony na rysunku planu symbolem 1KWD,
2) na terenie działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oznaczonym na rysunku planu symbolem 1G/Mn wyznacza się następujące zasady zagospodarowania :
   a) teren przeznaczony pod działalność handlową, usługową, produkcyjną i magazynową z zabudową mieszkaniową jednorodzinną,
   b) lokalizacja budynków na działce zgodnie z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu,
   c) minimalna powierzchnia działki - 1000 m^2 ,
   d) minimalna szerokość działki - 20 m,
   e) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 10 m,

f) ustala się tymczasowy sposób zagospodarowania terenu na cele rekreacyjno - sportowe (boisko).

§ 19. Dla obszaru położonego na gruntach wsi Pełczyn, określonego graficznie na załączniku nr 16:

1) wyznacza się teren zabudowy letniskowej oznaczonym na rysunku symbolem 1ML,
2) na terenie zabudowy letniskowej oznaczonym na rysunku planu symbolem 1ML wyznacza się następujące zasady zagospodarowania:
   a) lokalizacja budynków letniskowych na działce zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu,
   b) ustala się lokalizowanie obiektów budowlanych związanych z funkcją wypoczynkowo - rekreacyjno - sportową,
   c) teren pomiędzy linią brzegową a linią zabudowy na istniejących działkach przeznacza się pod zieleń izolacyjno-ochronną,
   d) minimalna szerokość dróg wewnętrznych - 5 m.

§ 20. Określa się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 22. W części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem tracą moc:

1) uchwała Nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994r. w sprawie uchwalenia: miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Śrem (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1994 r. Nr 12, poz. 121),
2) uchwała Nr 153/XV/99 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 1999 r. w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1999r. Nr 82, poz. 1565),
3) uchwała Nr 197/XVIII/99 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na gruntach wsi: Sosnowiec, Pysząca, Mechlin, Niesłabin, Szymanowo, Bystrzek i Pełczyn (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 2000 r. Nr 6, poz. 74),
4) uchwała Nr 10/LI/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 11 marca 1994r. w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego osiedla Psarskie II (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1994 r. Nr 9, poz. 77),

5) uchwała Nr 49/XXXVI/92 Rady Miasta i Gminy w Śremie z dnia 12 listopada 1992 r. w sprawie: zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1992 r. Nr 16, poz. 147).

§ 23. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 116/XV/03
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 26 września 2003r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Śrem.

Z mocy ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym do wyłącznej kompetencji rady gminy należy ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu i stanowienia przepisów gminnych w zakresie zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z obowiązującą uchwałą Nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Śrem (Dziennik Urzędowy Województwa Poznańskiego z 1994r. Nr 12, poz. 121), obszary objęte niniejszym planem położone są na terenach gruntów rolnych bez prawa zabudowy, łąk i pastwisk oraz w części na terenach przeznaczonych pod zabudowę.

Uchwałą Nr 431/XXXVIII/01 Rada Miejska w Śremie w dniu 26 października 2001r. przystąpiła do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Śrem. Zgodnie z nią został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który rozstrzyga i ustala przeznaczenia terenów.

Zarząd Miejski w Śremie oraz Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowania przestrzennym, kolejno:

1) Zarząd Miejski w Śremie o przystąpieniu do sporządzania planu ogłosił w miejscowej prasie (komunikat ukazał się w dniu 13 listopada 2001r.) oraz przez obwieszczenia, które były wywieszone od 8 listopada 2001r. w gablotach urzędu,
2) dnia 7 listopada 2001r. Zarząd Miejski w Śremie zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu oraz zarząd województwa i powiatu,
3) Zarząd Miejski w Śremie zbadał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium i stwierdził, że rozwiązania zawarte w projekcie planu są zgodne,
4) dnia 24 lipca 2002r. Zarząd Miejski w Śremie przyjął projekt planu i wystąpił o opinie właściwych organów administracji rządowej, stosownie do przedmiotu planu, określając termin składania opinii od 1 do 21 sierpnia 2002r.,

5) w dniach od 22 sierpnia do 11 września 2002r. Zarząd Miejski w Śremie uzgodnił projekt planu, stosownie do jego zakresu, z organami właściwymi do uzgadniania,
6) dnia 23 października 2002r. Zarząd Miejski w Śremie zawiadomił na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu właścicieli i władających nieruchomościami, których interes prawny może być naruszony ustaleniami planu i od których może być pobrana opłata od wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu,
7) w dniach od 5 listopada do 6 grudnia 2002r. wyłożył projekt planu i prognozę, o której mowa w przepisach o ochronie środowiska, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie (29 października 2002r.) a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie,
8) protesty i zarzuty można było składać do dnia 20 grudnia 2002r.,
9) po upływie terminów, o których mowa w punkcie 7 i 8, wpłynęły protesty dotyczące obszaru położonego we wsi Orkowo, które zostały uwzględnione w projekcie planu,
10) w dniach od 29 stycznia do 27 lutego 2003r. Burmistrz wyłożył ponownie projekt planu (w zakresie obejmującym działki 141/1, 141/2 i 277 położone we wsi Orkowo) i prognozę, o której mowa w przepisach o ochronie środowiska, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w miejscowej prasie (21 stycznia 2003r.) a także poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach urzędu oraz zapewnił informację o wyłożonym projekcie,
11) w dniach od 10 lipca do 7 sierpnia 2003r. Burmistrz po dokonaniu analizy zapisów tekstu planu dla obszarów położonych we wsi Mechlin i Mórka po raz trzeci wyłożył do publicznego wglądu projektu planu, w zakresie obejmującym działki:
    - nr ewid. 143, 144/1 położone w Mechlinie,
    - nr ewid. 419 położoną w Mórce,
    o czym ogłosił w miejscowej prasie (30 czerwca 2003r.) oraz w gablotach urzędu,
12) po okresie wyłożenia nie wpłynęły protesty ani zarzuty,
13) Burmistrz Śremu ogłosił w Tygodniku Śremskim o terminie sesji, na której będzie rozpatrywany projekt planu.

Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją GZ.tr.057-602-139/03 z dnia 3 kwietnia 2003r. wyraził zgodę na przeznaczenie 0,8420 ha gruntów rolnych stanowiących użytki rolne klasy III położonych na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 485, obręb Mechlin, na cele nierolnicze.

Wojewoda Wielkopolski decyzją RR.IX-77110/19/2003 z dnia 8 maja 2003r. wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 17,3686 ha gruntów rolnych klasy IV położonych:
- w Mechlinie, na działkach nr ewid. 485, 486, 490, 491/10, 494/1, 355,

- w Górze, na działkach nr ewid. 76/6 i 76/11,
- w Mechlinie, na działkach nr ewid. 143 i 144/1,
- w Mórce, na działce nr ewid. 450/4,
- w Mórce, na działce nr ewid. 419,
- w Pełczynie, na działkach nr ewid. 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55 i 56.

Pozostałe grunty objęte projektem planu nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

Skutki finansowe uchwalenia miejscowego planu, wiążą się z koniecznością wykupu gruntów przeznaczonych pod drogi oraz z ich budową, t.j.:

1) 1,09 ha pod drogi w Mechlinie (dz. nr ewid. 485, 486, 490, 491/10, 494/1, 494/7, 355, 441)
   - wykup gruntów - około 110.000,-zł,
   - przed uzyskaniem pozwolenia na budowę będzie trzeba wyłączyć z produkcji rolnej 0,16 ha gruntów klasy III - t.j. około 40.000,- zł,
   - budowa dróg - około 850.000,-zł,
2) 0,11 ha pod poszerzenie ul. Platanowej we wsi Psarskie (dz. nr ewid. 2/1)
   - wykup gruntów - około 30.000,-zł,
   - budowa docinka drogi - około 75.000,-zł,
3) 0,08 ha pod poszerzenie gminnej drogi do 10m w Bystrzku (dz. nr ewid. 114, 115, 126/1-126/7, 127, 128/2-128/17, 130, 131/1-131/9),
   - wykup gruntów - około 8.000,-zł,
4) 0,16 ha pod poszerzenie ul. Platanowej we wsi Psarskie (dz. nr ewid. 138/1),
   - wykup gruntów - około 45.000,-zł,
   - budowa docinka drogi - około 100.000,-zł,
5) 0,02 ha pod poszerzenie ul. Leśnej we wsi Psarskie (dz. nr ewid. 80/1, 80/2, 80/5)
   - wykup gruntów - około 5.000,-zł,
6) 0,33 ha pod drogę we wsi Mórka (dz. nr ewid. 450/4),
   - wykup gruntów - około 20.000,-zł,
7) 0,06ha pod poszerzenie drogi we wsi Dalewo (dz. nr ewid. 311/1)
   - wykup gruntów - około 4.000,-zł.

Działki oznaczone nr ewidencyjnymi 150/2 w Mechlinie o powierzchni 0,3 ha oraz 419 w Mórce o powierzchni 0,47 ha stanową własność gminy Śrem.

Działki nr ewid. 141/1, 141/2 w Orkowie - to istniejąca drogi gminnej - po jej zwężeniu do 10m pozostanie ok. 0,43 ha drogi oraz po przeprowadzeniu zamiany części działek na terenach ML i MR gmina uzyska ok. 0,43 ha z przeznaczeniem pod zabudowę letniskową.

W związku z zachowaniem trybu sporządzenia miejscowego planu, kolejnych czynności wymaganych ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz tym, że zachowano spójność z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, przedstawiam do uchwalenia projekt przedmiotowej uchwały. Przy opracowaniu projektu miejscowego planu uwzględniono przepisy szczególne, w tym ustawę Prawo ochrony środowiska i Prawo wodne.

Zostały przygotowane dokumenty formalno - prawne związane z podjęciem prac planistycznych oraz dokumenty związane w toku opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W związku z powyższym oraz tym, że zgodnie z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717) zawiadomienie o wyłożeniu projektu miejscowego planu odbyło się przed wejściem w życie ustawy, podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Załączniki do uchwały nr 116/XV/03
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 26 września 2003r.

Załącznik nr

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW
POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewsk

Miejscowość
Ulica
Nr mapy
Nr zlec.

PLAN ORIENTAC

OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA - UCHWALENIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RO — TEREN UPRAW OGRODNICZO - SADOWNICZYCH Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY

RO

STAROSTA ŚREMSKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNEJ

linia energetyczna

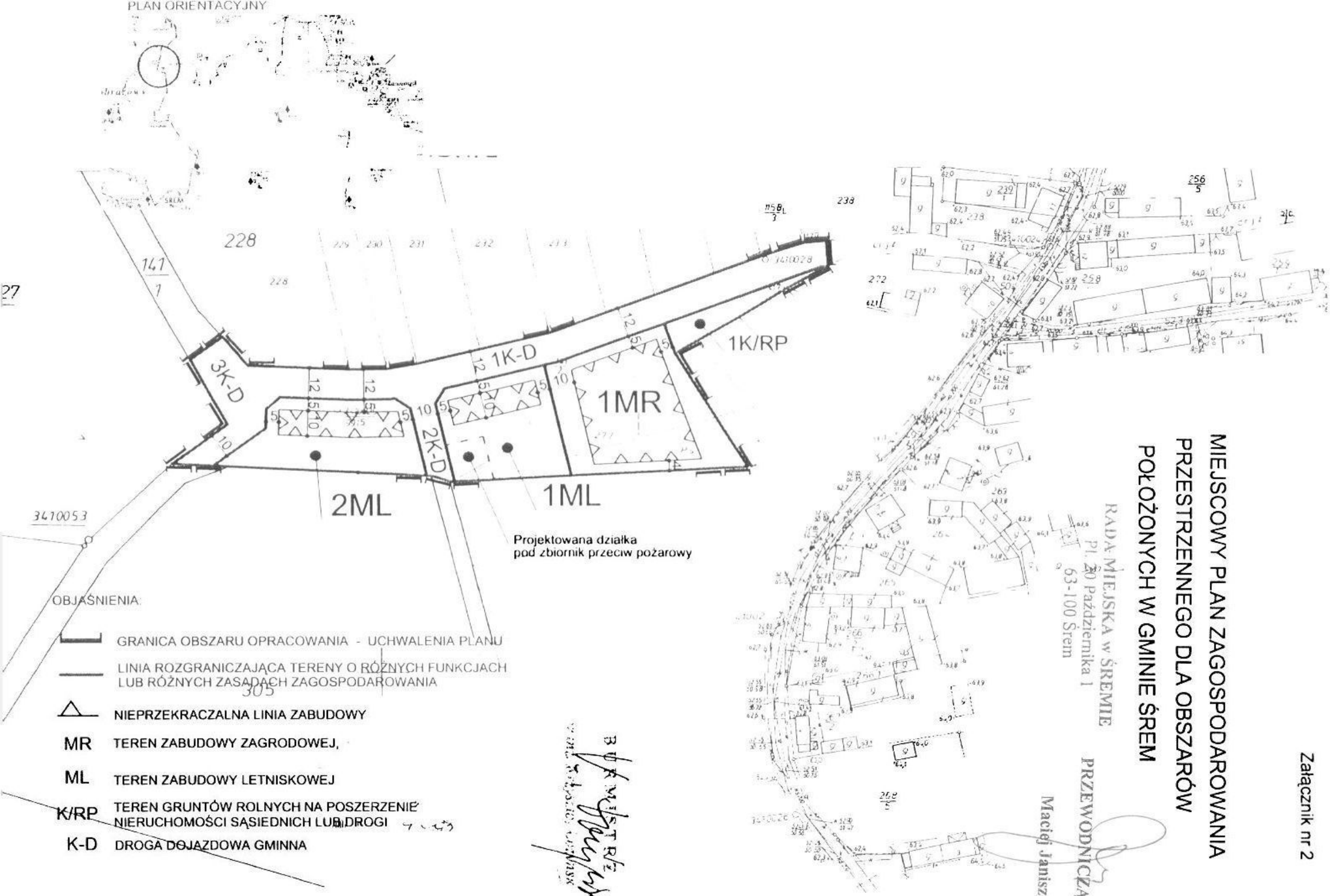
mgr inż. arch. Jerzy Domagalski

Załącznik nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM

PRZEWODNICZĄCY RAI
Maciej Janiszewski

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

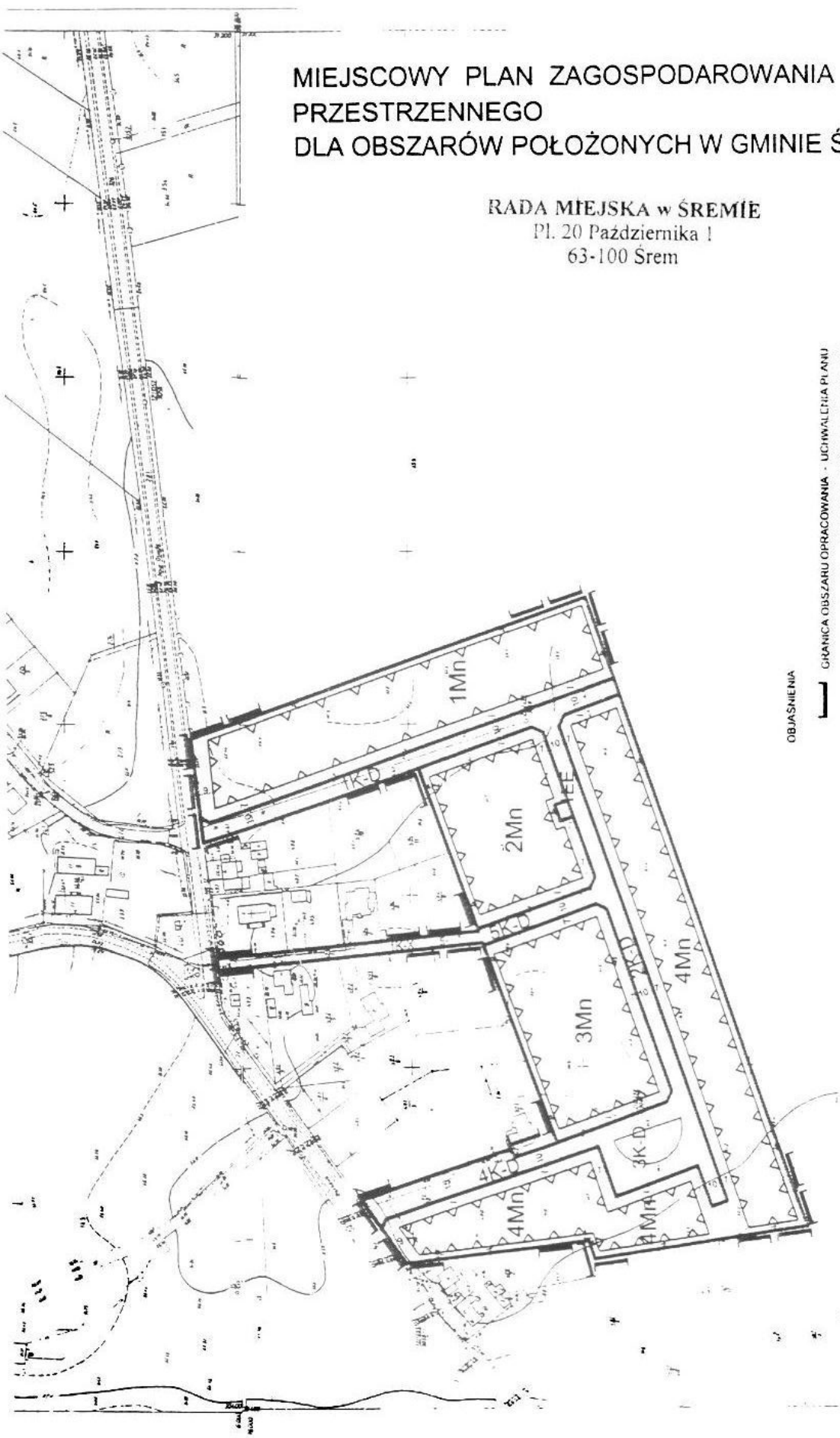


Załącznik nr 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewski



MAPA ZASADNICZA

433121.222

mgr inż. arch. Jerzy Domagalski
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Z-240

Załącznik nr 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewski

1G/Mn

mgr inż. arch. Jerzy Domagalski
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Z-240

OBJAŚNIENIA

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA UCHWAŁY PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
- G/Mn Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ

PLAN ORIENTACYJNY

ZAŁĄCZNIK NR 5

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM

mgr inż. arch. Jerzy Domagalski
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Z 240

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewski

BURMISTRZ

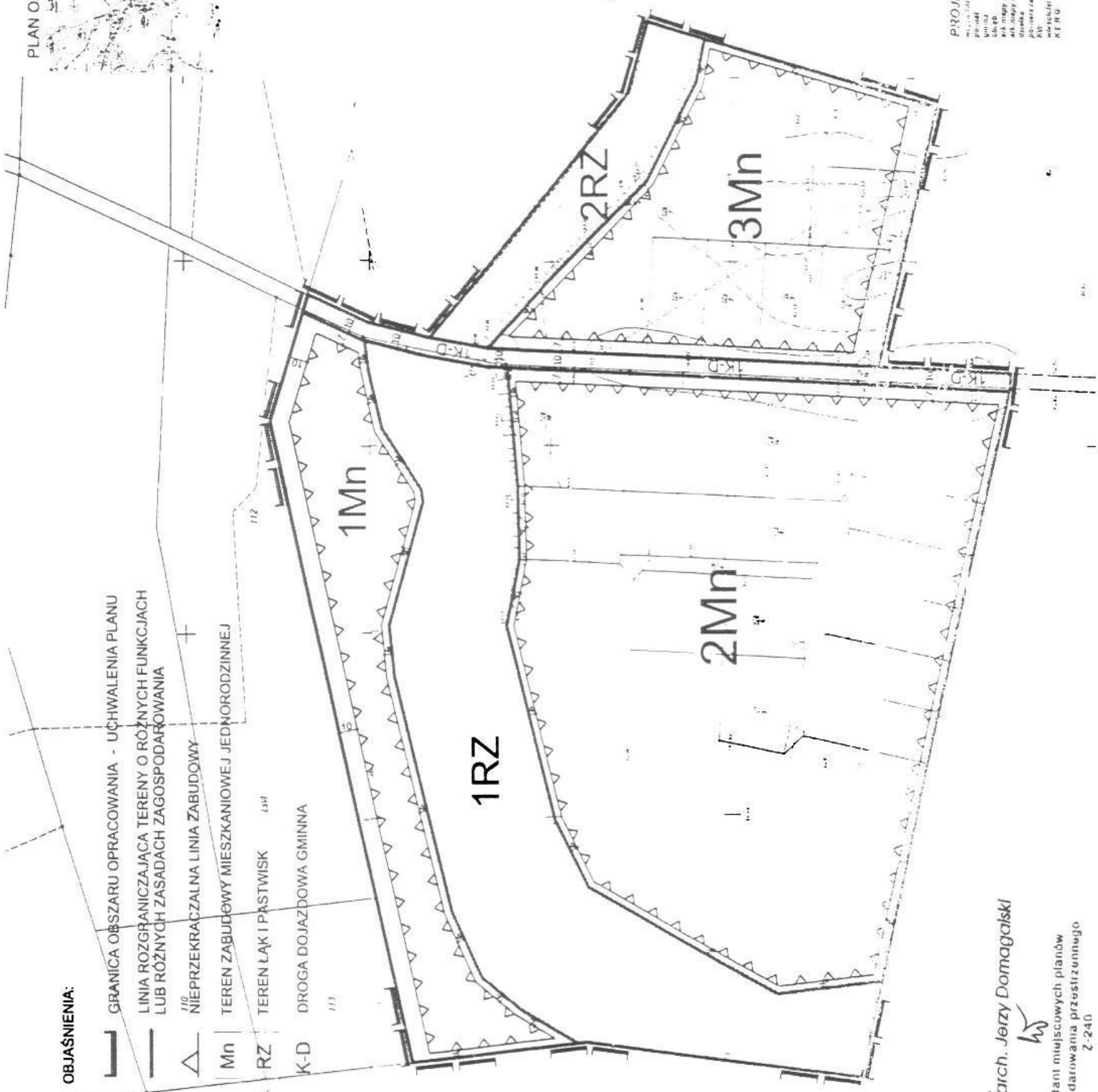
Załącznik nr 6

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM



PROJEKT PODZIAŁU skala 1:1000

WYKONAWCA



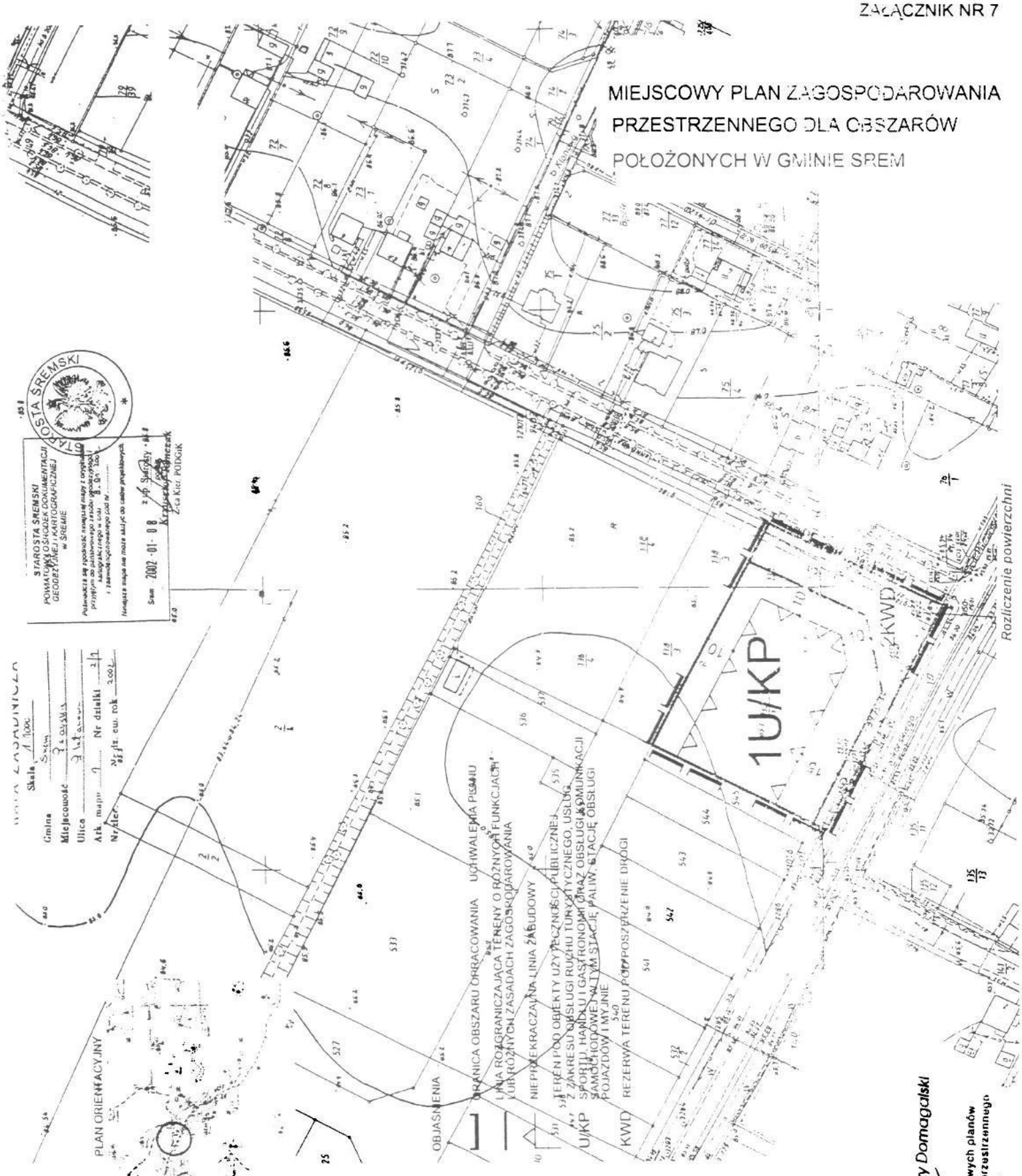
mgr inż. arch. Jerzy Domagalski
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Z-240

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewski

ZAŁĄCZNIK NR 7

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM



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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Maciej Janiszewski

mgr inż. arch. Jerzy Domagalski

projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Z-240

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM

Załącznik nr 8

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewski

1KWD

1Mn

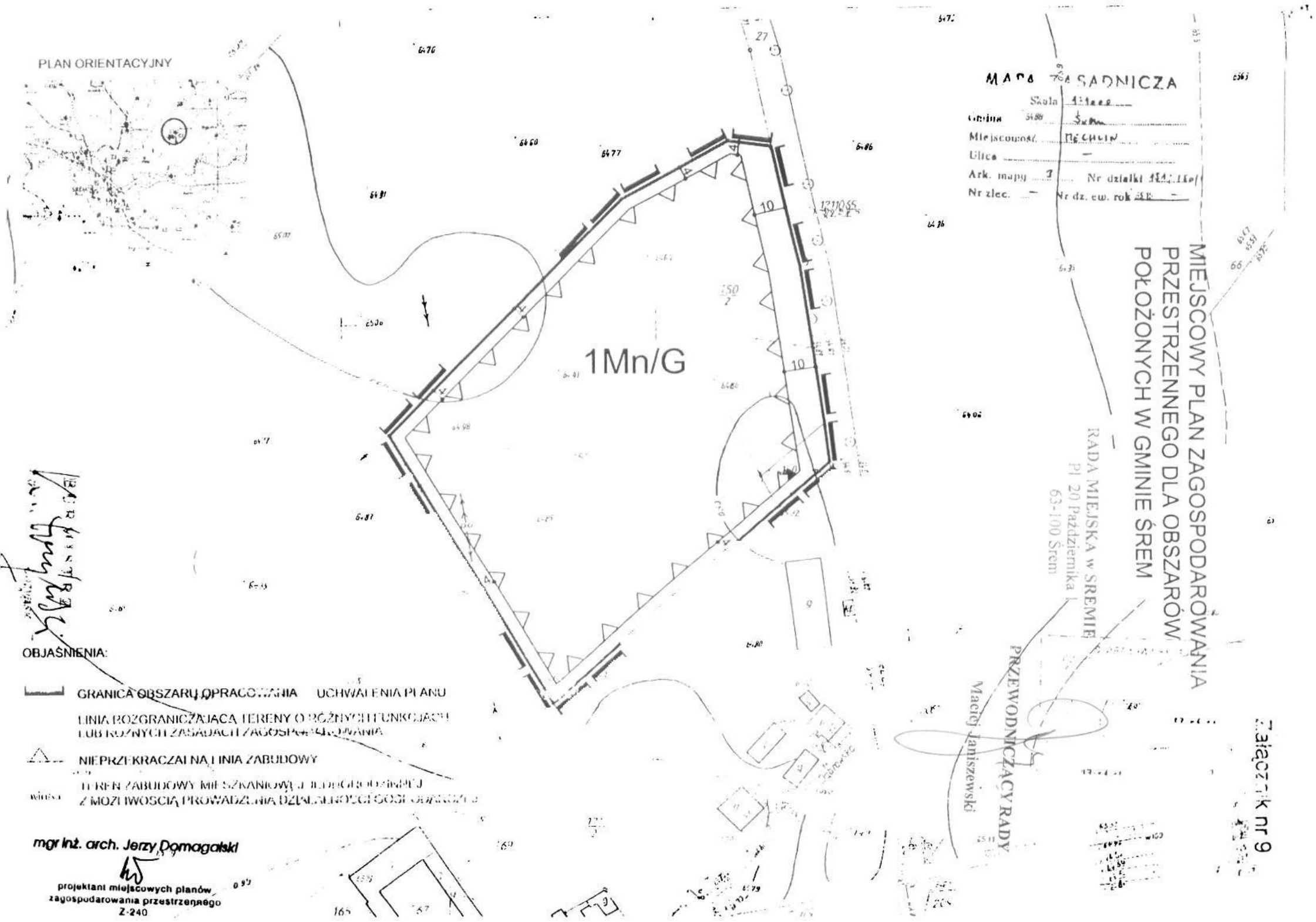
PLAN ORIENTACYJNY

OBJAŚNIENIA

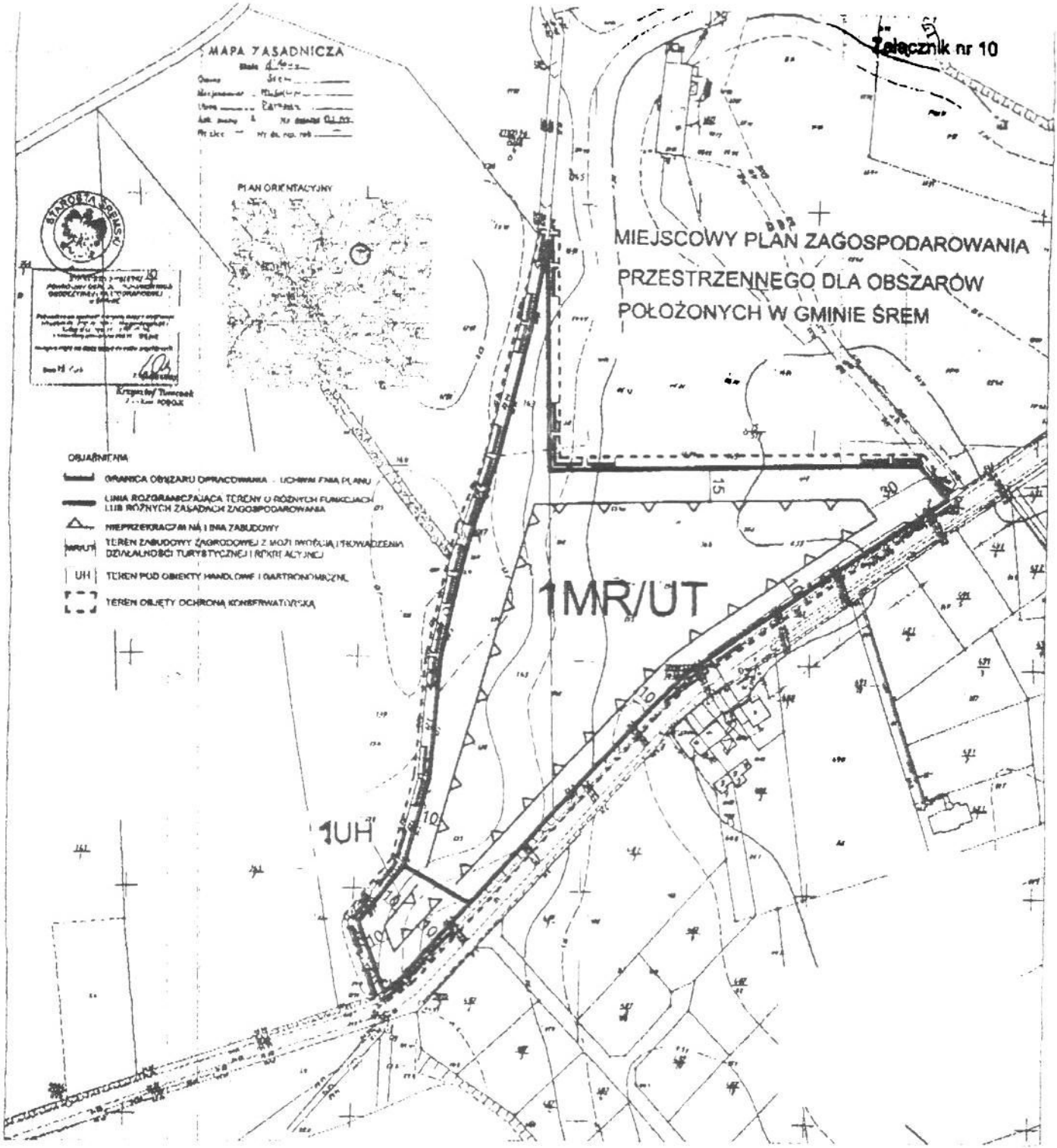
- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA - UCHWALENIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- Mn TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KWD TEREN DROGI POSZERZENIE

mgr inż. arch. Jerzy Domagalski

projektant miejscowych planów
zagospodarowania przestrzennego
Z-240


PLAN ORIENTACYJNY
1Mn/G
MAPA ZASADNICZA
Skala 1:1000
Gmina Śrem
Miejscowość Nechlin
Ulica —
Ark. mapy 1 Nr działki 454, 116/1
Nr zlec. — Nr dz. ew. rok 2018 —
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM
RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem
PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewski
Załącznik nr 9
OBJAŚNIENIA:
GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA UCHWALENIA PLANU
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z MOŻLIWOŚCIĄ PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ
mgr inż. arch. Jerzy Domagalski
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Z-240

Załącznik nr 10



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

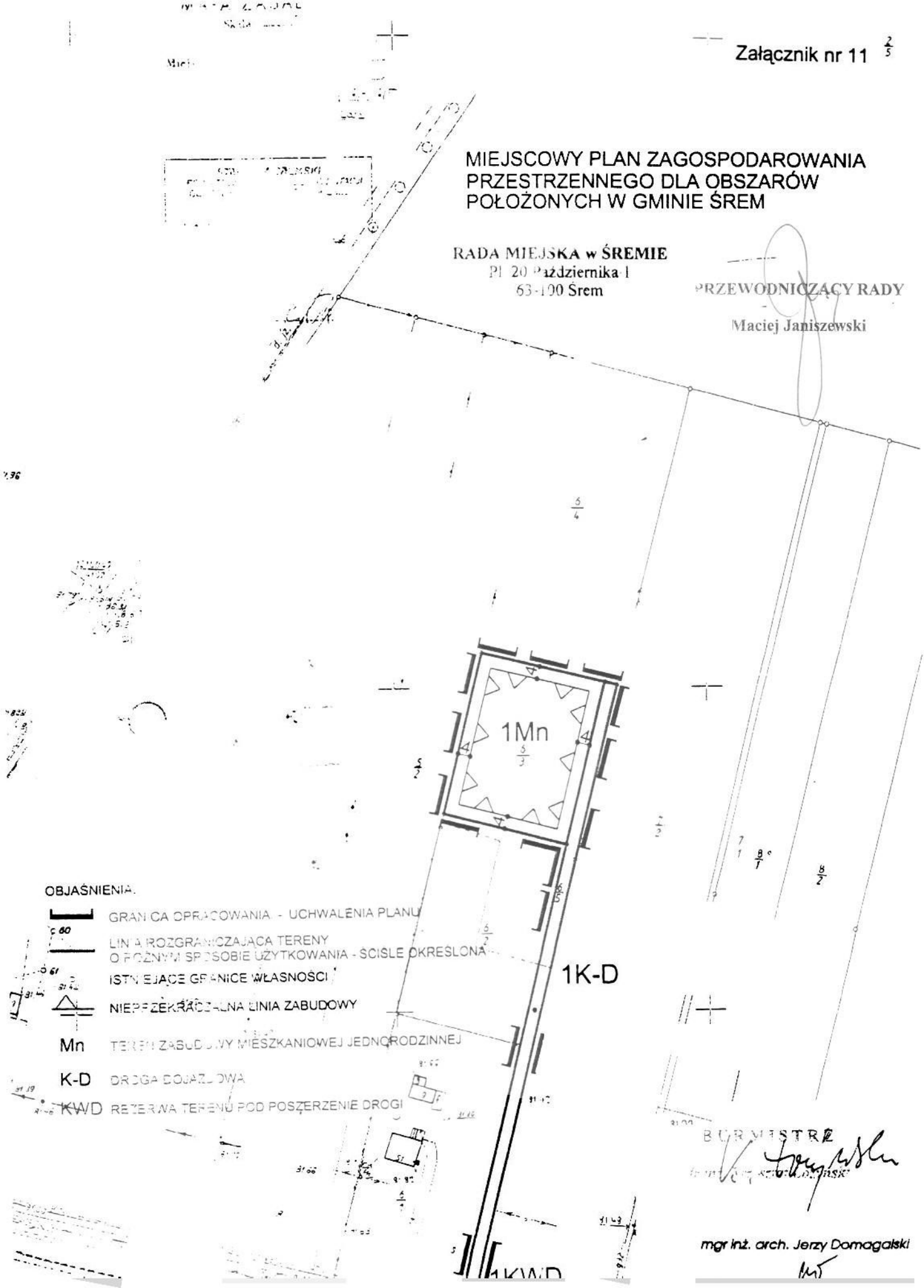
PRZEWODNICZĄCY RADY

Maciej Janiszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewski



OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA - UCHWALENIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA - ŚCIŚLE OKREŚLONA
- ISTNIEJĄCE GRANICE WŁASNOŚCI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- Mn TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- K-D DROGA DOJAZDOWA
- KW/D REZERWA TERENU POD POSZERZENIE DROGI

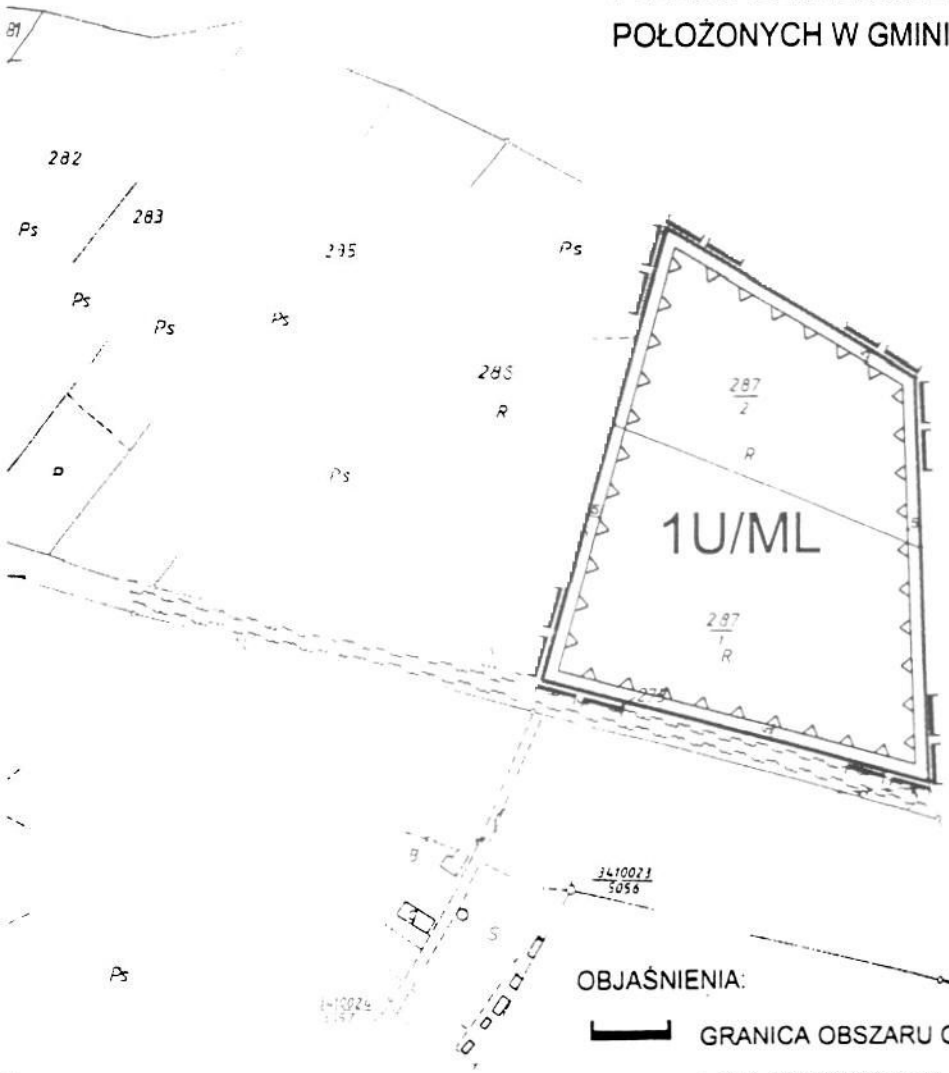
BURMISTRZ

mgr inż. arch. Jerzy Domagalski

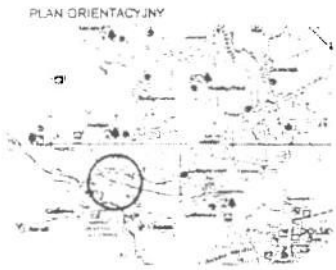
Załącznik nr 12

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM

MAPA ZASADNICZA
Skala 1:2000
ŚREM
Miejscowość MOSTY
Ulica
Ark 14 Nr działki 287/2
Nr 1993/01 rok



PLAN ORIENTACYJNY



OBJAŚNIENIA:

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA UCHWALENIA PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

U/ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewski

1993/01

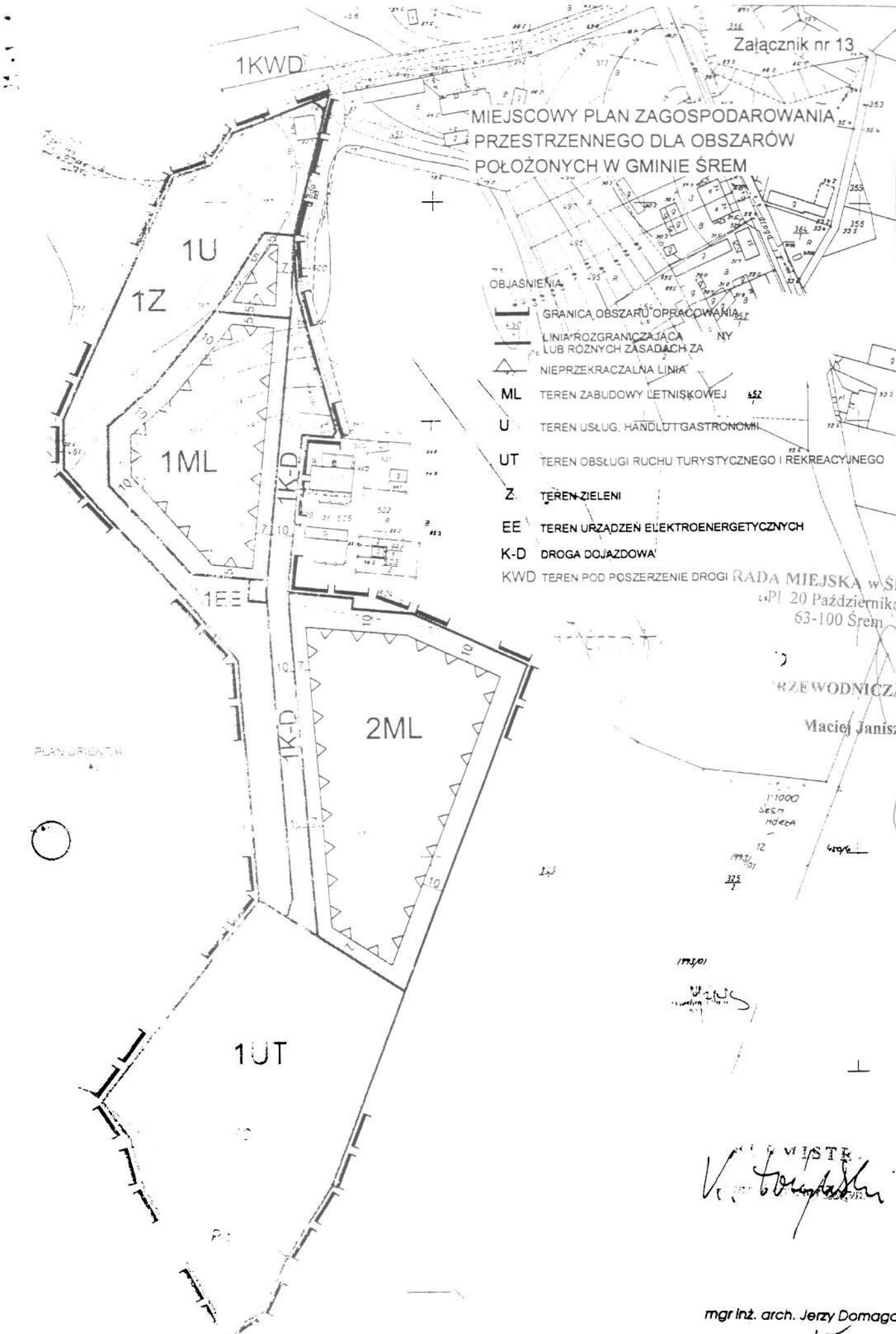
2001 -08-

BURMISTRZ

mgr inż. arch. Jerzy Domagalski

Załącznik nr 13

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM



OBJAŚNIENIA

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA ... NY LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZA...
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA
- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U TEREN USŁUG, HANDLU I GASTRONOMII
- UT TEREN OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO I REKREACYJNEGO
- Z TEREN ZIELENI
- EE TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- K-D DROGA DOJAZDOWA
- KWD TEREN POD POSZERZENIE DROGI

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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewski

mgr inż. arch. Jerzy Domagalski

ZAŁĄCZNIK NR 14

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM

PRZEWODNICZĄCY RADY
Maciej Janiszewski

PLAN ORIENTACYJNY

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA - UCHWALENIA PLANU

LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

TEREN LASU

TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

TEREN POD POSZERZENIE DROGI

1ML^R

1RL

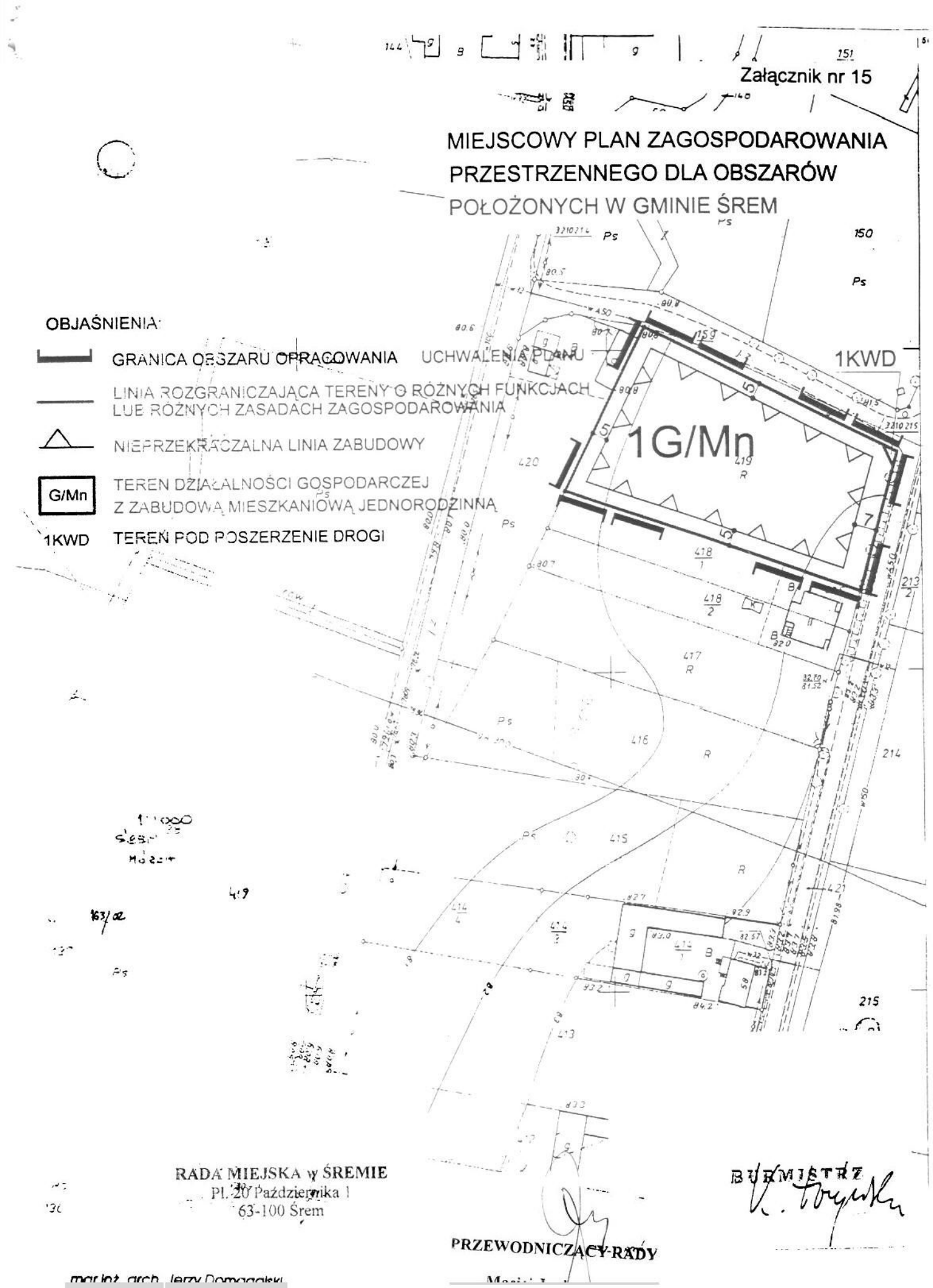
1KWD

mgr inż. arch. Jerzy Domagalski
projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
Z-240

BURMISTRZ

Załącznik nr 15

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM



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

PRZEWODNICZĄCY RADY

BURMISTRZ

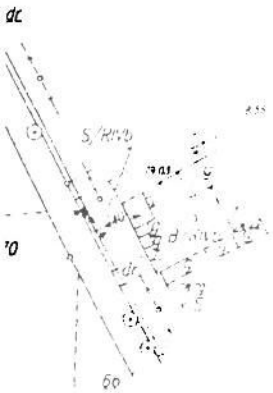
mgr inż. arch. Jerzy Domagalski

Załącznik nr 16

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE ŚREM

PLAN ORIENTACYJNY







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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Maciej Janiszewski

OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA - UCHWALENIA PLANU
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ISTNIEJĄCE GRANICE WŁASNOŚCI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ML TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

mgr inż. arch. Jerzy Domagalski

projektant miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego