UCHWAŁA NR 360/LI/06
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Górze

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

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Śrem uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Górze, zwany dalej planem, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 20/21, 20/16, 20/19, o łącznej powierzchni 20,35 ha.

2. Integralną częścią planu są:

1) załącznik nr 1 - część graficzna planu zwana rysunkiem planu;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu zatytułowanym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Górze", w skali 1:1000.

4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
4) symbole określające przeznaczenie terenu:
   a) RM1 i RM2 - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwie ogrodniczym;
   b) R – teren rolniczy;
5) granice stanowiska archeologicznego.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) budynkach gospodarczych – należy przez to rozumieć budynki przeznaczone do niezawodowego wykonywania prac warsztatowych oraz do przechowywania materiałów, narzędzi, sprzętu i płodów rolnych służących mieszkańcom budynku mieszkalnego, budynki rekreacji indywidualnej, a w zabudowie zagrodowej - przeznaczone również do przechowywania środków produkcji rolnej i sprzętu oraz płodów rolnych;
2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, która wraz z elementami wyznacza obszar pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków;
3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez tarasów i powierzchni utwardzonych.

§ 3. Przeznacza się tereny:

1) oznaczone symbolami RM1 i RM2 na cele lokalizowania obiektów zabudowy zagrodowej, z zastrzeżeniem § 4 pkt 1, § 5 pkt 1;
2) oznaczony symbolem R na cele upraw rolnych.

§ 4. Na terenie oznaczonym symbolem **RM1**:

1) zakazuje się lokalizowania:
   a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagany przepisami prawa,
   b) obiektów innych niż: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie;
2) ustala się:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy, które określono na rysunku planu,
   b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną bez uwzględniania powierzchni zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych - 40% powierzchni terenu,
   c) maksymalną wysokość budynków wynoszącą 10,0 m,
   d) pochylenie połaci dachowych 22^{o} - 40^{o}, dla budynków mieszkalnych, dowolne dla pozostałych budynków,
   e) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej wynoszącą 25%, jednak nie więcej niż 600 m^2.

§ 5. Na terenie oznaczonym symbolem **RM2**:

1) zakazuje się lokalizowania:

a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagany przepisami prawa,
b) obiektów innych niż: budynki mieszkalne, budynki gospodarcze, inwentarskie oraz magazyny do składowania produktów ogrodniczo-sadowniczych, budynki przeznaczone do prowadzenia przetwórstwa rolno-spożywczego;

2) ustala się:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy, które określono na rysunku planu,
b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną bez uwzględniania powierzchni zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych - 35% powierzchni działki budowlanej,
c) maksymalna wysokość budynków wynoszącą 12,0 m,
d) pochylenie połaci dachowych 22^{o} - 40^{o}, dla budynków mieszkalnych, dla pozostałych budynków dowolne, jednak nie większe niż 30^{o};
e) maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej wynoszącą 25%, jednak nie więcej niż 3500 m^2;

3) dopuszcza się:
a) lokalizowanie wszelkich obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem produkcji rolnej,
b) zabudowę w granicy, która nie pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu,
c) lokalizowanie mieszkań służbowych.

§ 6.1.Ochroną na zasadach określonych w przepisach odrębnych obejmuje się stanowiska archeologiczne.

2. Na terenach objętych niniejszym planem występuje zewidencjonowane stanowisko archeologiczne, którego lokalizację określa rysunek planu.

3. Działania poprzedzające przystąpienie do prac ziemnych oraz prace ziemne związane z realizacją przedsięwzięć położonych w strefach występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych i w ich bezpośrednim otoczeniu muszą być prowadzone w trybie określonym w przepisach odrębnych.

§ 7.1. Ochroną na zasadach określonych w przepisach odrębnych objęty jest projektowany obszar Natura 2000.

2. Teren opracowania znajduje się w całości w granicach projektowanego obszaru Natura 2000.

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie obiektów w wodę, energię elektryczną, łączność przewodową i gaz z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych,
b) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do istniejących sieci kanalizacji poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych,
c) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
d) dopuszcza się modernizację istniejących napowietrznych linii infrastruktury technicznej, po uzyskaniu uzgodnień wymaganych przepisami odrębnymi,
e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń przepompowni ścieków i stacji redukcyjnych gazu,
f) dostępność do terenów z dróg publicznych w miejscach i na zasadach określonych przez zarząd drogi.

§ 9. W granicach obszaru objętego planem nie określa się terenów:

1) górniczych;
2) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
3) wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
4) wymagających rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także wymagających przekształceń lub rekultywacji;
5) rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych;
6) pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2.

§ 10. Ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30 %.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 12. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 360/LI/06
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2 czerwca 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Górze

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. 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 opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 189/XXIII/04 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Górze, Śremie i Zbrudzewie.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszar objęty planem obejmuje w swych granicach tereny pól uprawnych oraz obszar, dla którego opracowano zmianę miejscowego planu, przeznaczając jej fragment pod zabudowę zagrodową.

Projektowane zagospodarowanie terenu to w głównej mierze istniejące i projektowane obiekty w zabudowie zagrodowej oraz teren rolniczy.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), kolejno:

1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w miejscowej prasie w dniu 14 maja 2004 r. w Tygodniku Śremskim oraz poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;
2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 11 czerwca 2004 r., w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski;
3) w dniu 18 czerwca 2004 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wyznaczając jednocześnie termin nadsyłania wniosków do dnia 30 lipca 2004 r.; w wyznaczonym terminie wpłynęło siedem wniosków, a po wyznaczonym terminie wpłynęły trzy wnioski, które stanowią załączniki wykazu wniosków, zgłoszonych przez organy opiniujące i uzgadniające plan, do projektu miejscowego planu;
4) uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wybrany projektant opracował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowaniem ekofizjograficznym i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

5) uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 6 grudnia 2005 r.;
6) uzgodnił projekt planu z właściwymi organami i instytucjami w terminie od 11 stycznia 2006 r. do 16 lutego 2006 r., a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
7) dla obszaru objętego projektem planu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
8) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w „Kurierze Śremskim" w dniu 3 marca 2006 r. oraz w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 13 marca 2006 r. do 11 kwietnia 2006 r.;
9) w dniu 4 kwietnia 2006 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin przyjmowania uwag wyznaczył na dzień 26 kwietnia 2006 r.,
10) w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego projektu planu.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem spójności z polityką przestrzenną gminy, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Gm. ŚREM woj. poznańskie

OBJAŚNIENIA:

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- RM — TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R — TEREN ROLNY
- TEREN STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

RM

R

WIEŚ GÓRA

Północ

0 25 50 75 100m
SKALA

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

433.112.07 433.112.08
433.112.12 433.112.13

1 : 2000

MAPA ZASADNICZA

Założona w 1992r. przez
SPÓŁDZIELNIE BUDOWLANO-GEODEZYJNĄ
"GEOBUD" w POZNANIU

URZĄD WOJEWÓDZKI
w POZNANIU
Wydział Geodezji Gospodarki Gruntami
Wojewódzki Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
Filia w Śremie

Wpisano do ewidencji Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w dniu 15.02.95 za nr 58/14 - 5/4/95 zgodnie z art. 40 ustawy z dnia 17 maja 1989r. "Prawo geodezyjne i kartograficzne" Dz. Nr poz.
Śrem, 15.02.95

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
UCHWAŁA NR 169/XVI/99 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE Z DNIA 2 GRUDNIA 1999 R.

1) Kierunki rozwoju

2) Uwarunkowania rozwoju

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH
W GÓRZE, ŚREMIE I ZBRUDZEWIE

ZAŁĄCZNIK NR 1
do uchwały nr
Rady Miejskiej w Śremie z dnia

Uchwała ogłoszona została w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego
nr ____ poz. ____ z dnia ____

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 obszarów położonych w Górze, Śremie i Zbrudzewie
Zamawiający	Miasto i Gmina Śrem
Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Domagalski
Współpraca	mgr Janusz Syrociak inż. Artur Mikołajewicz
Nr zlecenia Z-14/04	Data opracowania lipiec 2004 r.
1:2000	Nr rysunku 1