

Uchwała Nr 325 / XXVIII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 30 listopada 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy letniskowej i mieszkaniowej z działalnością gospodarczą
w gminie Śrem

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

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej i mieszkaniowej z działalnością gospodarczą w gminie Śrem, w części niżej wymienionych nieruchomości, oznaczonych numerami ewidencyjnymi:
 - 1) wieś Szymanowo - działki nr 47/2, 46/2;
 - 2) wieś Luciny - działka nr 321;
 - 3) wieś Nochowo - działka nr 24;
 - 4) wieś Mórka - działka nr 9/2;
 - 5) wieś Szymanowo - działka nr 81/2;
 - 6) wieś Grzymysław - działka nr 4/6;
2. Integralną częścią planu są rysunki, stanowiące załączniki do uchwały, ponumerowane od nr 1 do nr 10.

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 2

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 2) **przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 3) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
- 4) **wskazniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni zainwestowanej obiektami do powierzchni terenu, wyrażony w procentach,
- 5) **działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć działalność produkcyjną, usługową i handlową, określoną w przepisach szczególnych,
- 6) **uciążliwości dla środowiska** - należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, a zwłaszcza hałas, wibracje, zanieczyszczenie powietrza, gleby, wody i zanieczyszczenie odpadami.

§ 3

Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu na obszarach objętych planem.

§ 4

Zakres planu wynika z uchwały Nr 255/XXIV/2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 31 maja 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w gminie Śrem dla obszarów położonych na gruntach wsi: Olsza, Gaj, Szymanowo, Pysząca, Kadzewo, Dąbrowa, Dobczyn, Luciny, Mechlin, Nochowo, Mórka, Grzymysław.

Rozdział 2 Ustalenia szczegółowe planu

§ 5

1. Obszar objęty planem.

- 1) Planem objęto sześć obszarów, o całkowitej powierzchni około 26,00 ha.
- 2) Obszary planu obejmują swoim zasięgiem części nieruchomości, o których mowa w §1 ust.1 pkt 1-6.

2. Granice obszaru objętego planem.

Granice obszarów objętych planem przedstawiono na rysunkach planu.

§ 6

1. Przeznaczenie terenów na obszarze objętym planem oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.

- 1) Na obszarze objętym planem ustala się przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą - tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MG**;
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MJ**;
 - c) zabudowa mieszkaniowo-letniskowa - tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **MJ/ML**;
 - d) aktywizacja gospodarcza z zabudową mieszkaniową - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **GM**;
 - e) usługi gastronomii i hotelarstwa - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UG**;
 - f) usługi turystyki i rekreacji - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **UT**;
 - g) teren zieleni - oznaczony na rysunku planu symbolem **Tz**;
 - h) istniejący las - teren oznaczony na rysunku planu symbolem **Ls**;
 - i) tereny rolnicze, będące terenami upraw polowych lub sadowniczo-ogrodnicze - oznaczone na rysunkach symbolem **RP/RO**;
 - j) ulice wewnętrzne - oznaczone na rysunkach planu symbolem **D**;
 - k) istniejąca ulica gminna (Leśna) - oznaczona na rysunku planu symbolem **KDG**;
 - l) ciągi pieszo-jezdne - oznaczone na rysunkach planu symbolem **kxx**;
 - m) ciągi piesze - oznaczone na rysunkach planu symbolem **kx**;
 - n) teren parkingu - oznaczony na rysunku planu symbolem **KP**;
 - o) urządzenia elektroenergetyczne - tereny oznaczone na rysunkach planu symbolem **EE**.
- 2) Dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę w niniejszym planie, ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne - działalność gospodarczą przy zachowaniu warunków określonych w planie, w szczególności nakazu nie przekraczania na granicy nieruchomości dopuszczalnych wynikających z przepisów szczególnych wartości uciążliwości.
- 3) Dla terenów rolniczych ustala się zakaz zabudowy.
- 4) Linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania stanowi linia ciągła na rysunkach planu.

2. Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne wraz z urządzeniami pomocniczymi, a także tereny niezbędne do wytyczania ścieżek rowerowych.

- 1) Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne przedstawiono na rysunkach planu jako linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
- 2) Plan ustala poszerzenie istniejącej ulicy Leśnej do 17 m w liniach rozgraniczających, przy czym z działki nr 24 wydziela się pas o szerokości **7 m** (załącznik nr 5).
- 3) Plan dopuszcza poszerzenie, przylegających do obszarów opracowania, dróg powiatowych i gminnych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych oraz Polskich Norm.
- 4) W przylegających drogach, o których mowa wyżej, jak i w ulicach wewnętrznych, plan dopuszcza wyznaczanie ścieżek rowerowych, w granicach niniejszego opracowania.

3. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.

Ustala się realizację infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających istniejące drogi powiatowe, gminne lub ulice wewnętrzne, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz następujących warunków:

- 1) **kanalizacja sanitarna:** docelowo poprzez kanalizację sanitarną do urządzeń oczyszczania ścieków; dopuszcza się tymczasowo, tzn. do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, gromadzenie ścieków w zbiornikach bezodpływowych; dla terenu oznaczonego MJ oraz UG (załączniki nr 8 i 9); plan ustala konieczność realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków obejmujących jedną lub więcej nieruchomości; natomiast dla pozostałych obszarów objętych planem, dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków;
- 2) **kanalizacja deszczowa:** z powierzchni utwardzonych, po uprzednim podczyszczeniu, odprowadzenie wód deszczowych do pobliskich urządzeń melioracyjnych; zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 3) **zaopatrzenie w wodę, tym do celów ppoż.:** z sieci wodociągowej;
- 4) **urządzenia elektroenergetyczne:** z istniejących urządzeń i sieci energetycznych, lokalizacja wyznaczonych w planie terenów EE ma charakter postulatywny, plan dopuszcza ich przesunięcie w inne miejsce, jeśli będzie wynikało to z warunków technicznych lub potrzeb terenowych; dla pozostałych terenów, gdzie nie ustalono lokalizacji trafostacji, plan dopuszcza lokalizowanie na jego obszarze dodatkowych stacji transformatorowych, pod warunkiem zachowania przepisów szczególnych, Polskich Norm oraz po wcześniejszym uzyskaniu warunków energetycznych; ustala się za zgodne z planem wyznaczenie działki pod trafo;
- 5) **inne elementy uzbrojenia:** na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 7

Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i gabaryty obiektów, a także maksymalne lub minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.

1. **Wieś Szymanowo** - działki oznaczone ewidencyjnym nr 47/2 i 46/2. Dla wymienionych działek została określona funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą, oznaczona symbolem **1MG**, (załącznik nr 1).
 - 1) Na terenie **1MG**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji;
 - b) budynki z działalnością gospodarczą wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, plan dopuszcza lokalizowanie działalności gospodarczej w części budynku mieszkalnego;

- c) dach dwuspadowy, o nachyleniu od 20° do 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych, plan dopuszcza inne formy dachów (np. stropodachy), pod warunkiem zachowania przepisów i Polskich Norm oraz nie przekraczania 20% ogólnej powierzchni dachu, liczonej w rzucie poziomym;
 - d) zakaz realizacji budynków o powierzchni mniejszej niż 50 m^2 ;
 - e) wszelkie budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, sytuować na działce przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz Polskich Norm;
 - f) dla budynków jednokondygnacyjnych, z działalnością gospodarczą, ustala się wysokość zabudowy do **8 m**, licząc od powierzchni terenu do okapu;
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy: do **40%**;
 - h) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - tylną linię zabudowy **20 m** od toru kolejowego;
 - 7 m** od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych;
 - i) ustala się, że w ramach nieruchomości, należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych, w ilości niezbędnej dla prowadzonej działalności;
 - j) ustala się konieczność skablowania napowietrznej linii energetycznej; kabel należy prowadzić w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej; plan dopuszcza realizację budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy zachowaniu odległości wynikających z przepisów;
 - k) plan dopuszcza zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części.
- 2) Obsługa komunikacyjna: z drogi wojewódzkiej za pośrednictwem istniejącej drogi:
- a) zakazuje się realizacji bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej;
 - b) przy zjazdach na posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych, pole widoczności;
 - c) ustala się: min. **3 m** szerokości utwardzonego zjazdu oraz konieczność zapewnienia ciągłości odwodnienia zjazdu, wzdłuż drogi;
 - d) dla pozostałych parametrów zjazdów zachować przepisy szczególne oraz Polskie Normy.
- 3) Zasady i warunki podziału terenu, 1MG, na działki budowlane:
- a) ustala się podziały zgodnie z rysunkiem planu - **załącznik nr 2**;
 - b) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic pokazanych na rysunku planu, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
 - nie mogą być mniejsze niż 1000 m^2 ;
 - muszą mieć zapewniony dostęp do drogi wewnętrznej;
 - granice działek będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających ulice;
 - c) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku.
2. **Wieś Lucyny** - działka oznaczona ewidencyjnym numerem: **321**. Dla wymienionej działki została ustalona jako funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowo - letniskowa, oznaczona symbolem **1MJ/ML**, (**załącznik nr 3**).
- 1) Na terenie **1MJ/ML**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:
- a) budynki mieszkalne i letniskowe wolno stojące, bez podpiwniczenia, do II kondygnacji;
 - b) dach dwuspadowy, o nachyleniu od 20° do 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: do **25%**;
 - d) dopuszcza się lokalizację na przedmiotowym terenie, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - e) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z gospodarką rybacką;
 - f) dla wszelkiej zabudowy zastosować odpowiedni sposób fundamentowania, zgodny z przepisami szczególnymi oraz Polskimi Normami;

- g) ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych w ilości niezbędnej dla ich obsługi.
 - 2) Obsługa komunikacyjna: z istniejącej leśnej drogi gruntowej oraz drogi wewnętrznej;
 - a) przy zjazdach na posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych, pola widoczności;
 - b) ustala się: min. **3 m** szerokości utwardzonego zjazdu oraz konieczność zapewnienia ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi;
 - c) dla pozostałych parametrów zjazdów, zachować przepisy szczególne oraz Polskie Normy.
 - 3) Zasady i warunki podziału terenu 1MJ/ML na działki:
 - a) plan dopuszcza podział terenu jednak powstałe po podziale działki nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 10000 m²;
 - b) muszą mieć zapewniony dostęp do terenów publicznych poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej, której szerokość w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10 m.
3. **Wieś Nochowo** - działka oznaczona ewidencyjnym numerem 24; funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowa z działalnością gospodarczą, oznaczona symbolem **2MG** oraz tereny rolnicze, będące terenami upraw polowych lub sadowniczo-ogrodnicze - oznaczone na rysunkach symbolem **RP/RO**, (**załącznik nr 4**).
- 1) Na terenie **2MG**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:
 - a) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji;
 - b) budynki z działalnością gospodarczą wolno stojące lub dobudowane do budynku mieszkalnego, plan dopuszcza lokalizowanie działalności gospodarczej w części budynku mieszkalnego;
 - c) dach dwuspadowy, o nachyleniu od **20°** do **45°**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych, plan dopuszcza inne formy dachów (np. stropodachy), pod warunkiem zachowania przepisów i Polskich Norm oraz nie przekraczania 20% ogólnej powierzchni dachu, liczonej w rzucie poziomym;
 - d) zakaz realizacji budynków o powierzchni mniejszej niż 50 m²;
 - e) wszelkie budynki związane z prowadzoną działalnością gospodarczą, sytuować na działce przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz Polskich Norm;
 - f) dla budynków jednokondygnacyjnych, z działalnością gospodarczą ustala się wysokość zabudowy do **8 m**, licząc od powierzchni terenu do okapu;
 - g) wskaźnik intensywności zabudowy: do **40%**;
 - h) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: **7 m** od linii rozgraniczających ulicę gminną KDG;
 - i) ustala się, że w ramach nieruchomości, należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych, w ilości niezbędnej, a wynikającej z prowadzonej działalności;
 - j) plan dopuszcza zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części.
 - 2) Dla terenu istniejącego lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Ls**, ustala się zakaz zabudowy oraz zachowanie istniejącego zadrzewienia, dopuszcza się nowe nasadzenia.
 - 3) Obsługa komunikacyjna: z drogi gminnej KDG;
 - a) przy zjazdach na posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych, pola widoczności;
 - b) ustala się: min. **3 m** szerokości utwardzonego zjazdu oraz konieczność zapewnienia ciągłości odwodnienia zjazdu, wzdłuż drogi;
 - c) dla pozostałych parametrów zjazdów zachować przepisy szczególne oraz Polskie Normy.

- 4) Zasady i warunki podziału terenu, 2MG, na działki budowlane.
 - a) ustala się podziały zgodnie z rysunkiem planu - **załącznik nr 5**;
 - b) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic pokazanych na rysunku planu, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
 - nie mogą być mniejsze niż 1500 m²;
 - muszą mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej;
 - granice działek będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających ulice;
 - c) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku;
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: **7m** od linii rozgraniczających drogę gminną;
 - e) ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych w ilości niezbędnej dla ich obsługi.

4. **Wieś Mórka** - działka oznaczona ewidencyjnym numerem: **9/2**, funkcja podstawowa - zabudowa mieszkaniowo-letniskowa, oznaczona symbolem **2MJ/ML**; usługi turystyki i rekreacji, teren oznaczony symbolem **UT (załącznik nr 6)** oraz teren parkingów, oznaczony **KP (załącznik nr 7)**.
 - 1) Na terenie **2MJ/ML**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:
 - a) budynki mieszkalne i letniskowe wolno stojące, bez podpiwniczenia, do II kondygnacji;
 - b) dach dwuspadowy, o nachyleniu od **20°** do **45°**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy: do **25%**;
 - d) dopuszcza się lokalizację na przedmiotowym terenie, obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - e) plan dopuszcza realizację zabudowy związanej z gospodarką rybacką;
 - f) dla wszelkiej zabudowy zastosować odpowiedni sposób fundamentowania, zgodny z przepisami szczególnymi oraz Polskimi Normami;
 - g) ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych w ilości niezbędnej dla ich obsługi;
 - h) przy zachowaniu przepisów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych oraz urządzenie pola namiotowego.
 - 2) Obsługa komunikacyjna: z ciągu pieszo-jezdnego, **kxx**;
 - a) przy zjazdach na posesję zachować odpowiednie, wynikające z przepisów, pola widoczności;
 - b) ustala się: min. **3 m** szerokości utwardzonego zjazdu oraz konieczność zapewnienia ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi;
 - c) dla pozostałych parametrów zjazdów, zachować przepisy oraz Polskie Normy.
 - 3) Zasady i warunki podziału terenu 2MJ/ML na działki:
 - a) ustala się podziały zgodnie z rysunkiem planu - **załącznik nr 7**;
 - b) plan dopuszcza podział terenu, jednak powstałe po podziale działki nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 400 m²;
 - c) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic pokazanych na rysunku planu, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
 - muszą mieć zapewniony dostęp do drogi;
 - granice działek będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających drogę.
 - 4) Na terenie **UT**, ustala się:
 - a) zakaz zabudowy;
 - b) przy zachowaniu przepisów dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych;

- c) zakaz podziału terenu;
 - d) ustala się warunek zapewnienia dostępu do linii brzegowej, zgodnej z przepisami szczególnymi;
 - e) ustala się obudowę biologiczną terenu roślinnością dostosowaną do warunków siedliskowych.
- 5) Dla terenu oznaczonego symbolem **KP**, ustala się:
- a) maksymalną liczbę stanowisk dla samochodów osobowych – **20**;
 - b) stanowiska postojowe zaprojektować w zależności od usytuowania w stosunku do krawędzi jezdni, w sposób określony w przepisach szczególnych oraz Polskich Normach; konstrukcja nawierzchni stanowisk postojowych musi być odporna na deformacje spowodowane punktowymi obciążeniami statycznymi;
 - c) dla pozostałych parametrów stanowiska postojowe zaprojektować i wykonać zgodnie z wymogami przewidzianymi w przepisach szczególnych oraz Polskich Normach.
5. **Wieś Szymanowo** - działka oznaczona ewidencyjnym numerem **81/2**. Dla działki 81/2 została ustalona funkcja podstawowa zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, oznaczona symbolem **MJ**, usługi gastronomii i hotelarstwa, oznaczone symbolem **UG** oraz teren zieleni oznaczony symbolem **Tz**, (**załącznik nr 8**).
- 1) Na terenie **MJ**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:
- a) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji;
 - b) dach dwuspadowy, o nachyleniu od **20°** do **45°**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych, plan dopuszcza inne formy dachów (np. stropodachy), pod warunkiem zachowania przepisów i Polskich Norm oraz nie przekraczania 20% ogólnej powierzchni dachu, liczonej w rzucie poziomym;
 - c) dla wszelkiej zabudowy zastosować odpowiedni sposób fundamentowania, zgodny z przepisami szczególnymi oraz Polskimi Normami;
 - d) wskaźnik intensywności zabudowy: do **25%**;
 - e) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: **7 m** od linii rozgraniczających ulice wewnętrzne;
 - f) ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych w ilości niezbędnej dla ich obsługi.
- 2) Obsługę komunikacyjną ustala się z ulic wewnętrznych, oznaczonych symbolem **D** (załącznik nr 9) oraz:
- a) przy zjeździe na posesję zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych, pole widoczności;
 - b) ustala się: min. **3 m** szerokości utwardzonego zjazdu oraz konieczność zapewnienia ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi;
 - c) dla pozostałych parametrów zjazdów, zachować przepisy szczególne oraz Polskie Normy.
- 3) Na terenie usług gastronomii i hotelarstwa, **UG**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie przepisów szczególnych oraz następujących warunków:
- a) zagospodarowanie obiektami usługowymi, takimi jak kompleks szkoleniowo - konferencyjny z zapleczem hotelowo - gastronomicznym, przy czym obiekt hotelowy zapewniający pobyt maks. do 50 osób;
 - b) zabudowę maks. do III kondygnacji; dach dwuspadowy, o nachyleniu od **20°** do **45°**, pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych, plan dopuszcza inne formy dachów (np. stropodachy), pod warunkiem zachowania przepisów i Polskich Norm oraz nie przekraczania 30% ogólnej powierzchni dachu, liczonej w rzucie poziomym;
 - c) ze względu na wysoki poziom wód gruntowych zastosować odpowiedni sposób posadowienia budynków, zgodny z przepisami szczególnymi oraz Polskimi Normami;

- d) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy: **15 m** od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu;
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy: do **40 %** powierzchni działki;
 - f) ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych w ilości niezbędnej dla ich obsługi, dopuszcza się lokalizowanie parkingów przy drodze wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu lub wewnątrz terenu UG;
 - g) dla budynków jednokondygnacyjnych, ustala się wysokość zabudowy do **8 m**, licząc od powierzchni terenu do okapu;
 - h) dopuszcza się możliwość całkowitej zmiany funkcji, na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przy zachowaniu przepisów szczególnych oraz postanowień planu.
- 4) Dla terenu zieleni, oznaczonego na rysunku planu symbolem **Tz**, ustala się zakaz zabudowy oraz dopuszcza się prowadzenie nasadzeń w trzech piętach, przy czym należy zachować odpowiedni dobór roślin ze względu na lokalne warunki glebowe i klimatyczne.
- 5) Obsługę komunikacyjną ustala się z ulic wewnętrznych, oznaczonych symbolem **D** (załącznik nr 9) oraz:
- a) przy zjazdach na posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych, pole widoczności;
 - b) ustala się: min. **3 m** szerokości utwardzonego zjazdu oraz konieczność zapewnienia ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi;
 - c) dla pozostałych parametrów zjazdów, zachować przepisy szczególne oraz Polskie Normy.
- 6) Zasady i warunki podziału terenu, MJ:
- a) ustala się podziały zgodnie z rysunkiem planu - **załącznik nr 9**;
 - b) dopuszcza się zmiany powierzchni i układu granic pokazanych na rysunku planu, jednak powstałe po podziale nieruchomości:
 - nie mogą być mniejsze niż 800 m^2 ;
 - muszą mieć zapewniony dostęp do drogi;
 - granice działek będą prowadzone pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do linii rozgraniczających drogi;
 - c) dopuszcza się, o ile zajdzie taka potrzeba, łączenie działek i realizację na nich jednego budynku, pod warunkiem, że będą zachowane ustalenia planu.
6. **Wieś Grzymysław** - działka oznaczona ewidencyjnym nr **4/6**, funkcja podstawowa: aktywizacja gospodarcza z zabudową mieszkaniową, oznaczona symbolem **GM**, (**załącznik nr 10**).
- 1) Na terenie aktywizacji gospodarczej z zabudową mieszkaniową, **GM**, zabudowę należy kształtować w sposób zapewniający zachowanie następujących warunków:
- a) budynki mieszkalne wolno stojące, do II kondygnacji;
 - b) dach dwuspadowy, o nachyleniu od 20° do 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów dachówko-podobnych;
 - c) dla budynków jednokondygnacyjnych, z działalnością gospodarczą, ustala się wysokość zabudowy do **8 m**, licząc od powierzchni terenu do okapu;
 - d) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy: **7 m** od krawędzi jezdni istniejącej drogi;
 - e) ustala się zakaz zabudowy pod liniami energetycznymi, budynkami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości wynikającej z przepisów szczególnych;
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy: do **40 %** powierzchni działki;
 - g) ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych w ilości niezbędnej dla ich obsługi;

- h) dopuszcza się możliwość zmiany funkcji terenu i realizację na nim zabudowy mieszkaniowej, pod warunkiem zachowania ustaleń planu oraz przepisów szczególnych.
- 2) Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejącej drogi; przy zjazdach na posesje zachować odpowiednie, wynikające z przepisów szczególnych, pole widoczności; ustala się: min. **3 m** szerokości utwardzonego zjazdu oraz konieczność zapewnienia ciągłości odwodnienia zjazdu wzdłuż drogi; dla pozostałych parametrów zjazdów zachować przepisy szczególne oraz Polskie Normy.

§ 8

1. Szczególne warunki zagospodarowania terenów, w tym zakaz zabudowy, wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia ludzi, prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz ochrony gruntów rolnych i leśnych.

- 1) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części z funkcji podstawowej na dopuszczalną, przy zachowaniu warunków określonych w uchwale.
- 2) Na działkach, na których będzie prowadzona działalność gospodarcza, ustala się, że w ramach nieruchomości należy przewidzieć miejsca postojowe dla przyjezdnych.
- 3) Ustala się wyposażenie nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów komunalnych; unieszkodliwianie lub usuwanie wszelkiego rodzaju odpadów z terenu nieruchomości winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach szczególnych.
- 4) Należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi przez nie dopuszczanie do niszczenia lub uszkodzenia powierzchni ziemi, gleby i rzeźby terenu oraz przez niekorzystne przekształcanie ich budowy i niewłaściwe składowanie odpadów i odprowadzanie ścieków.
- 5) Zakazuje się:
 - prowadzenia prac naruszających panujące na obszarze objętym planem i w jego sąsiedztwie stosunki gruntowo-wodne;
 - lokalizacji inwestycji i obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska oraz inwestycji zaliczanych do mogących pogorszyć stan środowiska, wymienionych w przepisach szczególnych.
- 6) Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na terenie poszczególnych nieruchomości działalnością gospodarczą, a powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektroenergetyczne i promieniowanie, nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości zajmowanej przez inwestycje je wywołujące.

2. Tymczasowy sposób zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

- 1) Dopuszcza się tymczasową realizację jezdni o szerokościach mniejszych niż określone w uchwale, jednak muszą być spełnione wymogi określone dla drogi pożarowej, w tym min. światło utwardzonej jezdni - 4 m, z zakazem zmniejszania go stałymi elementami i zadrzewianiem.
- 2) Dopuszcza się do czasu realizacji sieci wodociągowej korzystanie z własnych ujęć wody.
- 3) Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej prowadzącej do oczyszczalni, możliwość gromadzenia ścieków w zbiornikach.

Rozdział 3
Przepisy końcowe

§ 9

Plan zachowuje ważność, jeśli nastąpi zmiana wymienionych w planie numerów ewidencyjnych działek.

§ 10

Traci moc uchwała Nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem z dnia 25 maja 1994 r. ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12 z dnia 12 lipca 1994 r. poz. 121 w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 11

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 12

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3. lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.), niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych:

| | | | |
|-----------------------------|---|---------------|------------|
| -rola kl. III a | - | o powierzchni | 1,5901 ha, |
| -rola kl. III b | - | o powierzchni | 2,4895 ha, |
| -rola kl. IV a | - | o powierzchni | 2,8983 ha, |
| -rola kl. IV b | - | o powierzchni | 3,8212 ha, |
| -rola kl. V | - | o powierzchni | 4,3693 ha, |
| -rola kl. VI | - | o powierzchni | 1,6105 ha, |
| -łąka kl. IV | - | o powierzchni | 0,4825 ha, |
| -łąka kl. V | - | o powierzchni | 0,7036 ha, |
| -sad kl. IV a | - | o powierzchni | 0,1300 ha, |
| -rola pod zalesienie kl. VI | - | o powierzchni | 0,5360 ha, |
| -nieużytki | - | o powierzchni | 1,2719 ha, |

na cele określone w uchwale.

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

§ 14

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 325 / XXVIII / 2000
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
Z DNIA 30 LISTOPADA 2000r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
zabudowy lotniskowej i mieszkaniowej z działalnością gospodarczą
w gminie Śrem

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.

Zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 4,01ha gruntów rolnych klasy III, położonych na terenie wsi Szymanowo wyraził decyzją nr GZ.tr.051/602-330/00 Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi w dniu 5-10-2000.

Zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 5,92ha gruntów rolnych klasy IV, położonych na terenie wsi Szymanowo wyraził decyzją nr GN.V-60120/śm/4/2000/5111 Wojewoda Wielkopolski w dniu 6-09-2000.

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.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY LETNISKOWEJ
I MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
W GMINIE ŚREM**

PRZEWODNICZĄCY RADY

Bolesław Wośkowiak

MAPA ZASADNICZA Skala 1:1000

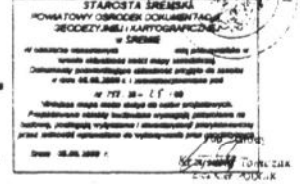
Reprodukcja wzorowana

Właścicielstwo
Powiat **wielkopolski**
Gmina **Śrem**
Część **SZYMANOWO**
Ark. tereny obs. **433.112.222**
Ark. tereny swad. **1**
Część **48/2, 47/2**
Powierz. swad. **4,5658 ha**
KVV **6020**

WYKONAWCA
USŁUGI GEODEZYJNE
inż. Marja Smolich
Jednostka projektowa
ul. Wolności 111A
63-101 Śrem, k. o. Remontowa 1 / 48
tel. 0-49 263022
tel. kom. 5-92 98678

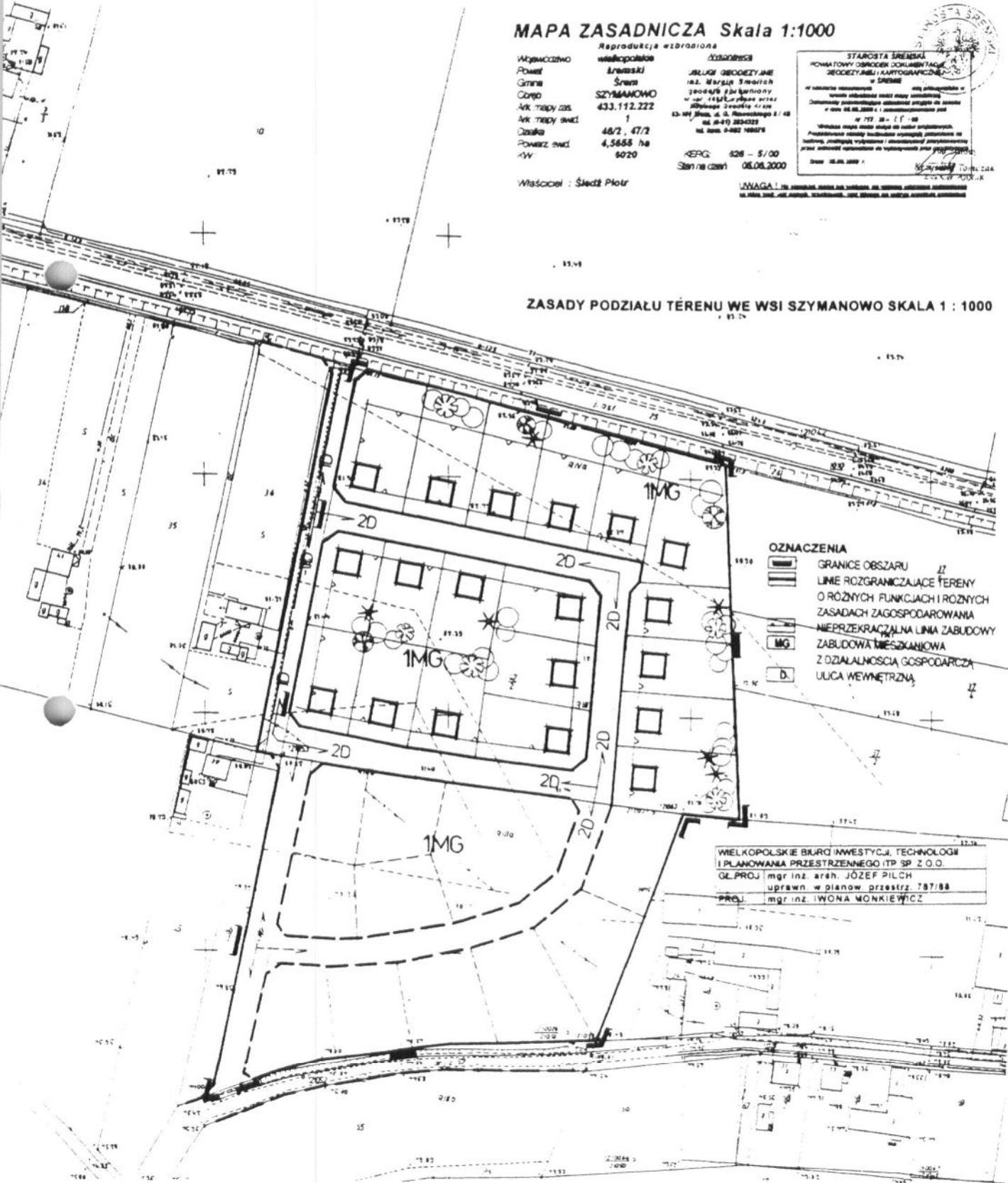
KEPG: 628 - 5/00
Stan na dzień: 06.06.2000

Właściciel: **Średzi Piotr**



UWAGA! Wskazane na mapie granice nieruchomości, linie rozgraniczające tereny oraz linie zabudowy mieszaniowej z działalnością gospodarczą są planowe i mogą różnić się od stanu faktycznego.

ZASADY PODZIAŁU TERENU WE WSI SZYMANOWO SKALA 1 : 1000



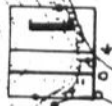





- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZAJĄCA LINIA ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
 - ULICA WEWNĘTRZNA
 - 1MG
 - 20

WIELKOPOLSKIE BIURO INWESTYCYJ, TECHNOLOGII I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ITP SP. Z O.O.
GL. PROJ. mgr inż. arch. JÓZEF PILCH
uprawn. w planow. przestrz. 787/88
PROJ. mgr inż. IWONA KONKIEWICZ

ZAŁĄCZNIK NR 10
 DO UCHWAŁY NR 325 / XXVIII / 2000
 RADY MIEJSKIEJ W SRÉMIE
 Z DNIA 30 LISTOPADA 2000r.



OZNACZENIA

-  GRANICE OBSZARU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN
-  O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH
-  ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  AKTYWIZACJA GOSPODARCZA
-  Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
 PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY LETNISKOWEJ
 I MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
 W GMINIE SRÉM
 SKALA 1 : 10000**

| nr ewidencyjny działki | Powierzchnia [ha] | KLASOZYTKI RIVa |
|---------------------------|----------------------|--------------------|
| 4/5 | 0.9684 | 0.9684 |

RADA MIEJSKA w SRÉMIE
 Pl. 20 Października
 63-100 Srem

1:10 000

WIELKOPOLSKIE BIURO INWESTYCJI, TECHNOLOGII
 I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ITP SP. Z D.O.
 GL.PROJ. mgr inż. arch. JÓZEF PILCH
 PROJ. mgr inż. TWONA MONKIEWICZ

**ZALĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR 325 / XXVIII / 2000
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
Z DNIA 30 LISTOPADA 2000r.**

RADA MIEJSKA W ŚREMIE PRZEWODNICZĄCY RADY
Pl. 30 Października 1 Bolesław Waśkowiak
63-100 Śrem

Luciny

OZNACZENIA



GRANICE OBSZARU

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWAŃIA



GRANICE OBSZARU
ZABUDOWA MIESZKANIOWO-LETNISKOWA

WIELKOPOLSKIE BIURO INWESTYCIJ, TECHNOLOGII
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO I P.SP. 240.0.
ul. PROJ. mgr inż. arch. JOZEF RIECH
doprawi. w plany. przestrz. 787/88
PROJ. mgr inż. BYRONA MONKIEWICZ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY LETNISKOWEJ I MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ W GMINIE ŚREM SKALA 1 : 10000

| nr ewidencyjny działki | Powierzchnia [ha] | KLASO UŻYTKI | | | | | | | |
|---------------------------|----------------------|--------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | | B/RVI | LsV | Lv | RV | RVI | RZVI | W | Wsv |
| 321 | 3,9463 | 0,1540 | 0,6784 | 0,5152 | 3,2969 | 1,5634 | 0,1646 | 0,1110 | 2,4608 |

1:10 000

6371714 Luciny

MAPA ZASADNICZA skala 1:1000

Reprodukcja wzbroniona

Województwo wielkopolskie
Powiat śremski
Gmina Śrem
Obręb Nochowo
Ark. mapy zas. 433.114.13
Działka 24
Powierzchnia 0.2961
KW 1934
Właściciel: Danuta i Marian Grygierowie

Wykonawca

PRACE
GEODEZYJNO-
KARTOGRAFICZNE
Zofia Kossakowska
geodeta uprawniony
Nr pozw. MGPIB 9117

ul. Chłapowskiego 12/117
63-100 ŚREM tel. (0-61)2836062
lub 0-606119690

KERG:619-18/2000
Stan na dzień 6.06.2000

STAROS
POWIATOWY OŚRODEK
GEODEZYJNY

W obszarze oznaczonym
terenie aktualność

Dokumenty potwierdzające aktualność przyjęto do
zasobu w dniu 14.02.01 i zaawdencjonowano pod nr
117.14.25/01

Niniejsze mapy mogą służyć do celów projektowych
Projektowane obiekty budowlane wymagają pozwolenia na
budowę, podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej
przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych

Śrem, 7.06.2000 KIERCZYŃSKI
podpis

ZAŁĄCZNIK NR 5

DO UCHWAŁY NR 325 / XXVIII / 2000
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
Z DNIA 30 LISTOPADA 2000r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA

PRZESTRZENNEGO ZABUDOWY LETNISKOWEJ

I MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ

W GMINIE ŚREM

UWAGA! Na niniejszej mapie nie wytyczono linii rozgraniczających terenów, z których nie wytyczono aparaturą pomiarową.
RADA MIEJSKA W ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem


PRZEWODNICZĄCY RADY

Bolesław Wośkowiak

RP/RO

ZASADY PODZIAŁU TERENU
WE WSI NOCHOWO
SKALA 1 : 1000

OZNACZENIA

-  GRANICE OBSZARU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYCH FUNKCJACH I RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZABUDOWA MIESZKANIOWA
Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
-  ISTNIEJĄCA ULICA GMINNA (LEŚNA)
-  TEREN UPRAW POŁOWYCH
LUB OGRODNICZO-SADOWNICZYCH
-  ISTNIEJĄCY LAS

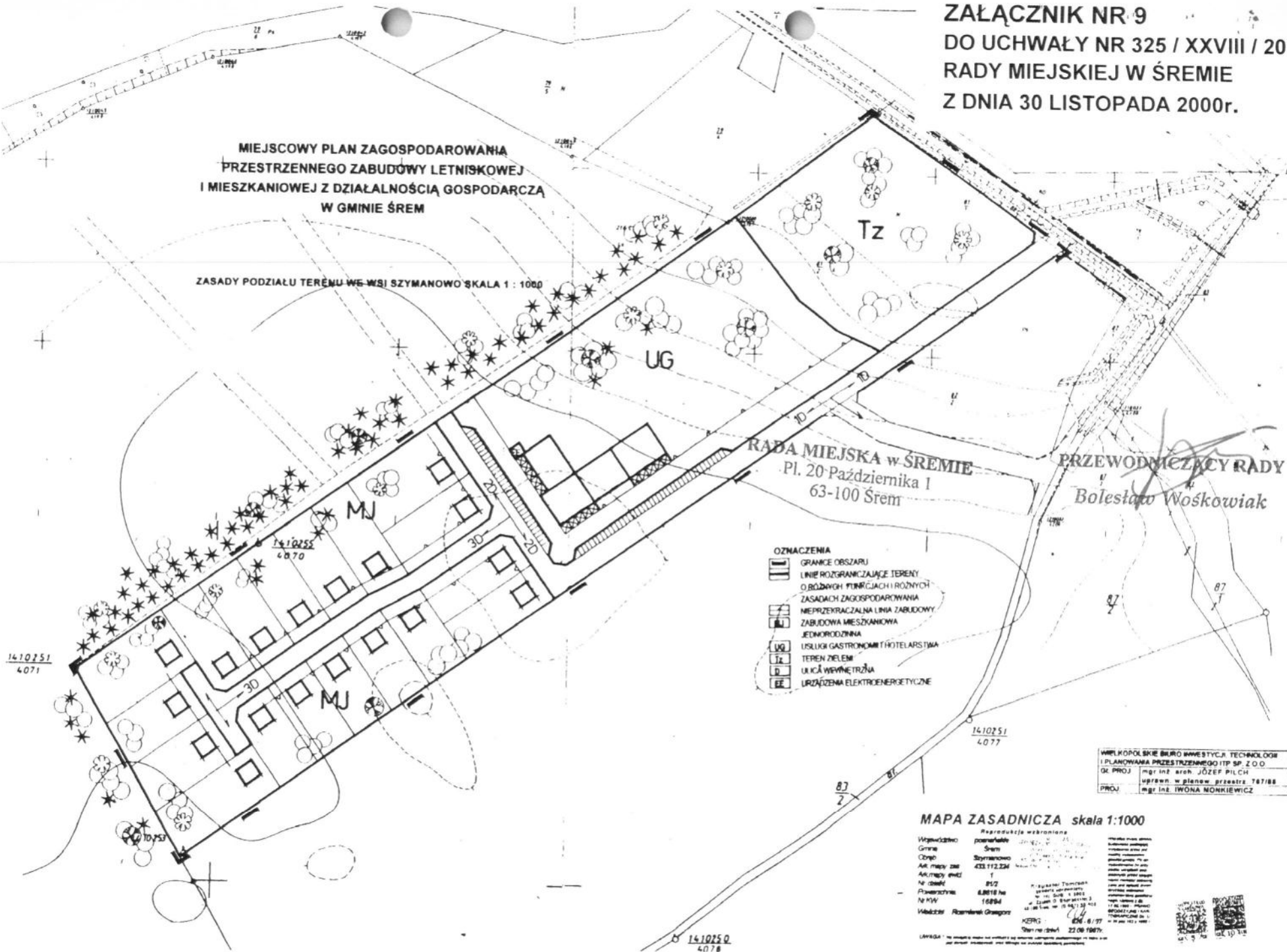
WIELKOPOLSKIE BIURO INWESTYCJI, TECHNOLOGII
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ITP SP. Z O.O.

| | |
|----------|--|
| GL.PROJ. | mgr inż. arch. JÓZEF PILCH uprawn. w planow. przestrz. 787/88 |
| PROJ. | mgr inż. IWONA MONKIEWICZ |

**ZAŁĄCZNIK NR 9
DO UCHWAŁY NR 325 / XXVIII / 2000
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
Z DNIA 30 LISTOPADA 2000r.**

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEJ ZABUDOWY LETNISKOWEJ
I MIESZKANIOWEJ Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ
W GMINIE ŚREM**

ZASADY PODZIAŁU TERENU WE WSI SZYMANOWO SKALA 1 : 1000



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

PRZEWODNICZĄCY RADY
Bolesław Wośkowiak

- OZNACZENIA**
- GRANICE OBSZARU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH PRZEMICZAJACH I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - USŁUGI GASTRONOMICZNE I HOTELOWE
 - TEREN ZIELENI
 - ULICA WEWNĘTRZNA
 - URZĄDZENIA ELEKTROENERGETYCZNE

WIELKOPOLSKIE BIURO INWESTYCYJNO-TECHNOLOGICZNE
I PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ITP SP. Z O.O.
OK PROJ mgr inż arch JÓZEF PILCH
uprawn. w planow. przestrz. 747186
PROJ mgr inż IWONA NONKIEWICZ

MAPA ZASADNICZA skala 1:1000

Reprodukcja elektroniczna

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wzrost techniczny | poszerzenie |
| Grunt | Śrem |
| Ćwierć | Szymanowice |
| AK. mapy 236 | 433.112.224 |
| AK. mapy ewid. | 1 |
| Nr działki | 812 |
| Powierzchnia | 6,8816 ha |
| Nr KW | 16894 |
| Właściciel | Ryszardewicz Grażyna |
| Wzrost techniczny | poszerzenie |
| Grunt | Śrem |
| Ćwierć | Szymanowice |
| AK. mapy 236 | 433.112.224 |
| AK. mapy ewid. | 1 |
| Nr działki | 812 |
| Powierzchnia | 6,8816 ha |
| Nr KW | 16894 |
| Właściciel | Ryszardewicz Grażyna |

Wzrost techniczny 22.06.1987

1410251
4071

1410251
4077

1410250
4078

