

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 uchwała co następuje:

§ 1

Uchwała 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-jezdnych 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; zieleni niska, umożliwiająca dostęp sprzętem do sieci. W przypadku skablowania linii 15 kV teren Z1 włącza 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.

PYSZĄCA – MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ

skala 1 : 2000



- Granica opracowania
- Linia rozgraniczająca
- Linia zabudowy dla budynków niemieszkalnych
- Linia zabudowy nieprzekraczalna 30 m. dla budynków mieszkalnych jednokondyż.
- Linia zabudowy nieprzekraczalna - 40 m. dla budynków mieszkalnych powyżej jednej kond.
- Teren zabudowy mieszkaniowej
- Teren lasów
- Teren zieleni izolacyjnej
- Teren trafostacji
- Droga główna
- Droga lokalna
- Droga dojazdowa
- Ciąg pieszo-jezdny

PL.ZAGOSPOD.	MGR INZ. ARCH. K. WIZA UPR. URB. NR 548 / 88
PROGRAM	MGR A. ZIELIŃSKA
WOD - KAN.	MGR INZ. H. JUSZCZAK - KOŚCIELSKA