

**UCHWAŁA NR 337/XLVII/06
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 27 stycznia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru działalności gospodarczej we wsi Nochowo**

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 obszaru działalności gospodarczej we wsi Nochowo, o powierzchni 23,2 ha, zwany dalej planem.

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.

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.

§ 2. Przeznacza się tereny oznaczone symbolami 1P i 2P na cele lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 3. Na terenach oznaczonych symbolem **1P i 2P**:

- 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 użyteczności publicznej z wyjątkiem przychodni przyzakładowej, budynków biurowych i socjalnych oraz

- objektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedażowej do 500 m²,
- c) budynków, których wysokość jest większa niż 22,0 m,
 - d) budowli, których wysokość jest większa niż 30,0 m;
- 2) ustala się:
- a) maksymalną powierzchnię zabudowy - 60% powierzchni terenu,
 - b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, która stanowić musi co najmniej 30% powierzchni terenu,
 - c) nakaz wprowadzenia zieleni w formie zadrzewień szpalerowych o szerokości pasa nie mniejszej niż 5,0 m od strony wschodniej;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) wszelkich obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) mieszkań służbowych,
 - c) budynków mieszkalnych, gospodarczych i rolniczych na terenie 2P w sąsiedztwie istniejącego siedliska położonego przy południowej granicy opracowania planu;
- 4) ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) na terenach objętych niniejszym planem występują zewidencjonowane stanowiska archeologiczne, których lokalizację określa rysunek planu, prace ziemne należy poprzedzić wykonaniem badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - b) w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych obiektu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem lub obiektem archeologicznym należy podjąć działania, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie obiektów w wodę, energię elektryczną, energię ciepłą, łączność teletechniczną 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) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń przepompowni ścieków i stacji redukcyjnych gazu,
 - d) zjazdy z dróg publicznych w miejscach i na zasadach określonych przez zarządcę drogi;

- 6) dopuszcza się wydzielenie i budowę dróg wewnętrznych, stanowiących dojazd do działek budowlanych, przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) minimalna szerokość pasa drogi wewnętrznej - 8,0 m,
 - b) minimalna szerokość jezdni - 5,5 m,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od granicy pasa drogi wewnętrznej;
- 7) nakazuje się zapewnienie miejsc postojowych na własnym terenie;
- 8) dopuszcza się usytuowanie budynku w granicach działek stanowiących jedną własność;
- 9) zakazuje się lokalizowania składowisk odpadów;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wyznaczanych działek nie mniejsza niż 5000 m².

§ 4. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć 2 m, powinny być wykonane jako ażurowe;
- 2) zakazuje się wykonywania ogrodzeń o przęsłach z typowych elementów betonowych prefabrykowanych, z wyjątkiem od strony zachodniej terenu, w przypadku konieczności ochrony akustycznej.

§ 5. 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 m².

§ 6. Ustala się 15% stawkę stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 337/XLVII/06
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 27 stycznia 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru
działalności gospodarczej we wsi Nochowo**

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 176/XXII/04 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działalności gospodarczej we wsi Nochowo.

W obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obszar objęty planem obejmuje w swych granicach:

- tereny działalności gospodarczej, w tym przemysłu, baz i składów (G) z zaznaczeniem, iż są to tereny o charakterze strategicznym,
- tereny zabudowy mieszkaniowej z działalnością gospodarczą(MG).

Projektowane zagospodarowanie terenu to w głównej mierze istniejące i projektowane obiekty działalności gospodarczej.

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 16 kwietnia 2004 r. w Tygodniku Śremskim oraz poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;
- 2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 20 maja 2004 r., w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa wnioski, które stanowią załączniki wykazu wniosków do projektu miejscowego planu;
- 3) rozpatrzył wnioski pozytywnie w dniu 18 czerwca 2004 r.;
- 4) 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 pięć wniosków, a po wyznaczonym terminie wpłynęły trzy wnioski, które stanowią załączniki wykazu wniosków, zgłoszonych przez organy opiniujące i uzgadniające plan, do projektu miejscowego planu;

- 5) 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;
- 6) uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej w dniu 28 września 2005 r.;
- 7) uzgodnił projekt planu z właściwymi organami i instytucjami w terminie od 30 września 2005 r. do 26 października 2005 r., a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 8) dla obszaru objętego projektem planu zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i gruntów leśnych na cele nieleśne wyraził:
 - dla gruntów klasy V, VI i gruntu leśnego prywatnego o powierzchni 0,18 ha Wojewoda Poznański pismem Nr GG-V-6012/Śm/2/94/363 z dnia 15 lutego 1994 r.
 - dla gruntów klasy III i IV Minister Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej decyzją Nr GZ. tr. 0602/z-63717/94 z dnia 28 lipca 1994 r.;
- 9) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w Tygodniu Ziemi Śremskiej w dniu 3 listopada 2005 r. oraz w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 listopada do 12 grudnia 2005r.;
- 10) w dniu 5 grudnia 2005r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin przyjmowania uwag wyznaczył na dzień 27 grudnia 2005r.,
- 11) 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ WE WSI NOCHOWO

ZAŁĄCZNIKI
do uchwały nr 337/XLVII/06
Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2006 r.

WIEŚ NOCHOWO

ZAŁĄCZNIK NR 1

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) Uwarunkowania rozwoju



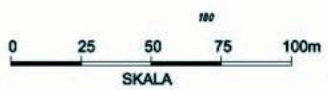
2) Kierunki rozwoju



OBJAŚNIENIA:

- **GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**
- **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU**
- **LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- **ISTNIEJĄCE GRANICE WŁASNOŚCI**
- △ **NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- P **TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW I USŁUG**
- **GRANICE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH**

Północ



Mapa została zamieszczona z kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000
w programie AUTOCAD LT / CADRaster PRO

MAPA ZASADNICZA

433.114.181
1:2000

Założona w 1928 r.
Wojewódzkie Biuro Geodezyjne i Terenowe Rolnictwa
i Gospodarki Leśnej i Parków

Geodeta m. 2003
Kierownik: mgr inż. J. K...

Ge Śrem wójtowski
WIEŚ NOCHOWO
WAg 4018/1758L

wyk. E. Frankiewicz

BIURO PROJEKTÓW I USŁUG TECHNICZNYCH	
52-051 Piłsudskiego, ul. Politechniki 2B	
68-100 Śrem, tel. 41 832 52 15, fax 41 832 52 12	
www.wtpi.pl, biuro@wtpi.pl	
Temat:	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej we wsi Nochowce
Zamawiający:	Mieszki i Grupa Śrem
Projekt wykonany:	RYTUWALNY PLAN MIEJSCOWEGO ZESPÓŁU AUTOMATÓW
Projektant:	mgr inż. Andrzej Dziurzyński
Wykonawca:	mgr inż. Janina G...
Skala rysunku:	1:2000
Wzrost rysunku:	1:2000