

**Uchwała Nr 349 / XLI / 97  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 30 grudnia 1997r.**

**opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 3. Poz. 35 z dnia 27 lutego 1998r.**

**w sprawie: zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania  
przestrzennego gminy Śrem, obejmującego działkę nr ewid. 182  
położoną w Nochowiu.**

Na podstawie art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, / Dz.U.Nr 89 poz.415 z późniejszymi zmianami / oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym, / tekst jednolity z 1996 r. Dz.U.Nr 13 poz.74 z późniejszymi zmianami /, Rada Miejska w Śremie uchwała zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Śrem nr 16/LIV/94 z dnia 25 maja 1994r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 12 poz. 121 z 1994r. obejmującą działkę nr ewid. 182 w Nochowiu, zwaną dalej zmianą planu.

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§1**

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze , którego granice wyznaczone są:
  - od południowego wschodu przez północną linię rozgraniczającą drogę krajową nr 432 Leszno – Śrem,
  - od zachodu przez granicę działki nr ewid 182,
  - od północy przez oś drogi do Błociszewa.
2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek planu zatytułowany: „Zmiana miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem obejmująca działkę nr ewid 182 w Nochowiu”, stanowiący integralną część niniejszej uchwały.

**§2**

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

1. zieleni - należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokryty nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i trawy,
2. nasyceniu terenu zielenią, wyrażoną procentem powierzchni działki - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu, która ma zostać przeznaczona na cele zieleni,

3. intensywności zabudowy kubaturowej, wyrażonej procentem powierzchni działki budowlanej - należy przez to rozumieć wielkość powierzchni terenu zabudowanego,
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze zawartym między tą linią, a linią rozgraniczającą ulicę,
5. wysokości obiektów budowlanych - należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu,
6. wyznaczaniu terenów – należy przez to rozumieć, że są one wyznaczone na obszarze objętym zmianą planu ,
7. zakazywaniu, nakazywaniu lub obowiązywaniu – należy przez to rozumieć, że wprowadza się zakaz, nakaz lub obowiązek na obszarze objętym zmianą planu.

## Rozdział 2

### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych sposobach zagospodarowania**

#### **§3**

1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust.1, określa rysunek zmiany planu.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem "1G".

#### **§4**

1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej z prawem zabudowy mieszkaniowej.
2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust.1, określa rysunek zmiany planu.
3. Tereny, o których mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku zmiany planu symbolem "2GM".

#### **§5**

1. Wyznacza się drogę dla realizacji lokalnego celu publicznego.
2. Droga, o której mowa w ust. 1 oznaczona jest na rysunku zmiany planu symbolem "04KDG".

#### **§6**

Zakazuje się lokalizowania obiektów:

1. szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
2. służby zdrowia, oświaty, kultury i sportu ,
3. budynków mieszkalnych z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem „2GM”.

#### **§7**

Zakazuje się lokalizowania takich obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, których uciążliwość wykracza poza granice obszaru objętego zmianą planu.

Rozdział 3  
**Linie rozgraniczające ulice, place oraz drogi publiczne  
wraz z urządzeniami pomocniczymi.**

**§8**

Linie rozgraniczające drogi publiczne określa rysunek zmiany planu.

**§9**

Na terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi drogi i ulice zakazuje się sytuowania innych obiektów niż sieci techniczne oraz urządzenia przeznaczone na cele komunikacji.

**§10**

Wyznacza się linie rozgraniczające drogi:

1. gminną o szerokości w liniach rozgraniczających 15 m i symbolu na rysunku zmiany planu „04 KDG”,
2. dojazdową o symbolu na rysunku zmiany planu „03 KD 1/2”, dla której linią rozgraniczającą jest granica działki.

Zezwala się na korektę wynikającą z warunków technicznych realizacji drogi.

**§11**

Zakazuje się:

1. likwidowania wyznaczonych planem dróg i włączania ich do terenów przeznaczonych pod zabudowę,
2. wydzielania gruntów pod drogi i ulice, jeżeli rysunek zmiany planu nie określa dla nich linii rozgraniczających.

Rozdział 4  
**Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej  
oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury.**

**§12**

Zakazuje się zasilania elektroenergetycznego terenu z istniejącej sieci energetycznej w sposób nie uzgodniony z jej dysponentem.

**§13**

1. Zakazuje się innego wyposażenia terenu w infrastrukturę techniczną niż poprzez podłączenie do komunalnych sieci wodociągowej, gazowej i kanalizacyjnej.
2. Sposób podłączenia do sieci, o których mowa w ust.1 zostanie określony na wniosek inwestorów w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

**§14**

Zakazuje się stosowania jako źródła energii takich paliw i urządzeń do ich spalania, które nie spełniają wymogów przepisów prawa dotyczących ochrony środowiska naturalnego.

#### **§15**

Zakazuje się odprowadzania wód deszczowych z dachów i terenów utwardzonych bezpośrednio do gruntu, jeżeli stwierdzono ich ponadnormatywne zanieczyszczenie.

### **Rozdział 5**

#### **Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu. Linie zabudowy. Gabaryty obiektów. Maksymalne i minimalne wskaźniki intensywności zabudowy.**

#### **§16**

1. Obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Usytuowanie linii zabudowy, o której mowa w ust. 1 określa rysunek zmiany planu.
3. Linia, o której mowa w ust.1 usytuowana jest w odległości:
  - od drogi gminnej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem „04 KDG” i drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku zmiany planu symbolem „03 KD 1/2” – 10m,
  - od skrajnej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 432 Poznań – Leszno – 25m.

#### **§17**

Zakazuje się stosowania większej intensywności zabudowy kubaturowej niż:

1. - 50% powierzchni działki, na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem „1G”,
2. - 40% powierzchni działki, na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem „2GM”.

#### **§18**

Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem „2GM” zakazuje się:

1. sytuowania jakichkolwiek nowych obiektów
2. rozbudowy, nadbudowy ( wymiany ) obiektów istniejących do wysokości większej niż 12,0 m.

#### **§19**

Na terenach oznaczonych na rysunku zmiany planu symbolem „1G” zakazuje się sytuowania obiektów o wysokości większej niż 15m.

#### **§20**

Od strony dróg publicznych obowiązuje wysokość ogrodzeń równa 1,50 m.

## **§21**

Zakazuje się wykonywania nowych zjazdów na drogę krajową bez ich uzgodnienia z dysponentem tej drogi.

## Rozdział 6

### **Zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane.**

## **§22**

Każda nowo wydzielona działka musi mieć bezpośredni zjazd z ulic wyznaczonych niniejszą zmianą planu oznaczonych na rysunku planu symbolem „04KDG” i „03 KD 1/2” .

## **§23**

Na terenie oznaczonym symbolem „1G” zakazuje się tworzenia nowych działek mniejszych niż 4500,00 m<sup>2</sup>.

## Rozdział 7

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu.**

## **§24**

Obowiązuje nasycenie terenu zielenią nie mniejsze niż:

1. - 30% powierzchni działki, na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem „1G”,
2. -10% powierzchni działki, na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem „2GM”.

## **§25**

1. Na terenie oznaczonym symbolem "1G" nakazuje się w jego granicach, z pominięciem wjazdów, wprowadzenie zieleni w formie zadrzewień szpalerowych o szerokości pasa nie mniejszej niż 5,0 m.
2. Zieleni, o której mowa w ust. 1, stanowi część ułamkową zieleni określonej w §24.

## Rozdział 8

### **Stawka służąca naliczaniu opłat na rzecz Gminy**

## **§26**

Zgodnie z art. 10 ust. 3 w związku z art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 15 %.

## Rozdział 9

### **Przepisy końcowe**

## **§27**

Traci moc uchwała Nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem z dnia

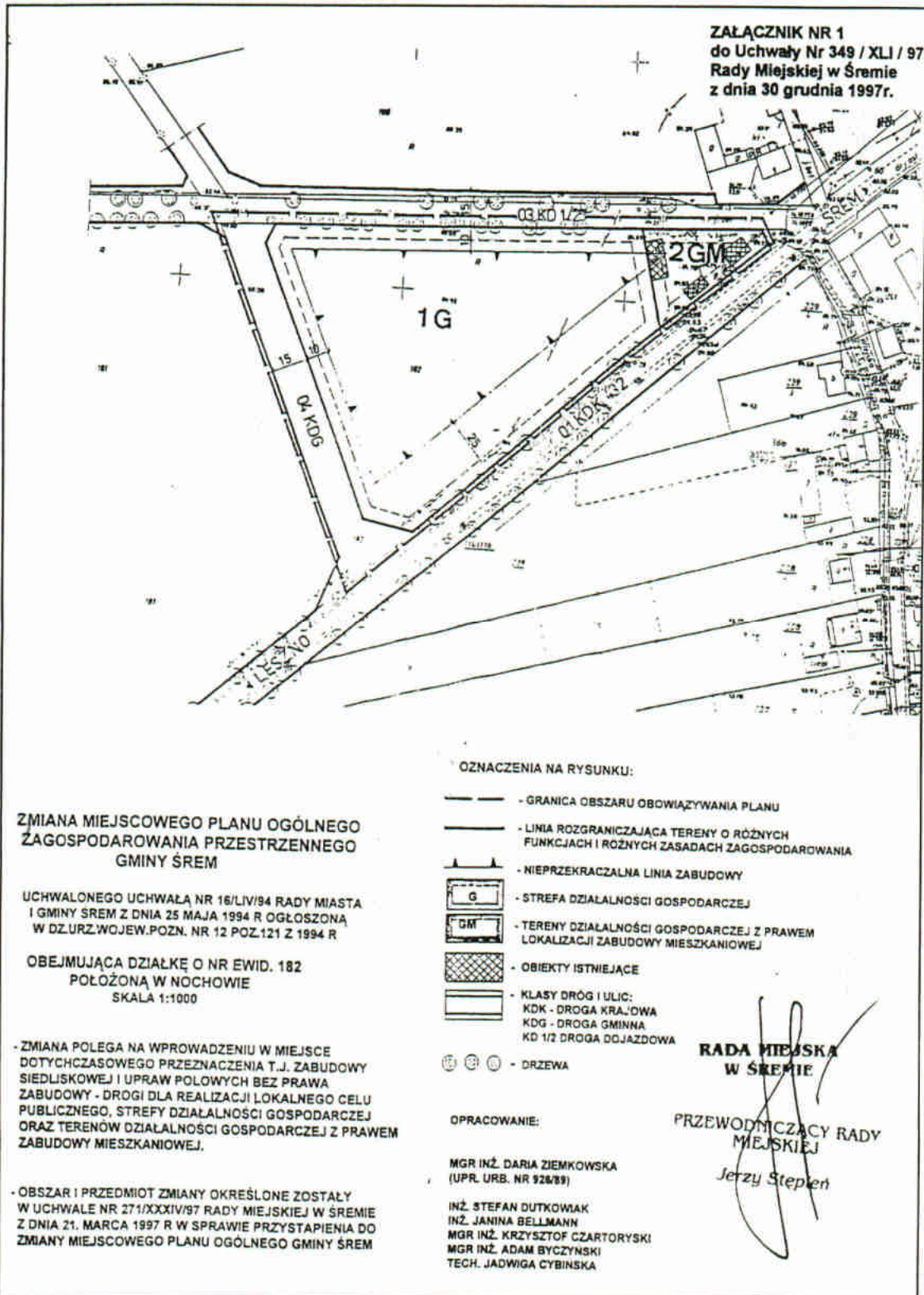
25 maja 1994r., ogłoszona w Dz.Urz.Woj.Pozn. Nr 12 z dnia 12 lipca 1994r. poz.121, w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą zmianą planu.

**§28**

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

**§29**

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



**UZASADNIENIE**  
**do uchwały Nr 349 / XLI / 97**  
**Rady Miejskiej w Śremie**  
**z dnia 30 grudnia 1997r.**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **obejmującego działkę nr ewid. 182 w Nochowiu**, zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym był uzgodniony i zaopiniowany przez wojewodę, właściwe organy administracji rządowej i organy wojskowe oraz bezpieczeństwa państwa w zakresie ich właściwości.

Wyłożenie projektu zmiany planu wraz z prognozą skutków ustaleń planu na środowisko miało miejsce w dniach od 29 września 1997 r. do 22 października 1997 r.

W terminie 14 dni po zakończeniu okresu wyłożenia nie wpłynęły żadne protesty i zarzuty.

Dla obszaru objętego projektem zmiany planu zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na nierolne i nieleśne wyraził:

- dla gruntów klasy IVa, o powierzchni 1,8997 ha Wojewoda Poznański pismem Nr GN-V-60120/Śm/1/97/4720 z dnia 24 listopada 1997 r.

Zarząd Miejski w Śremie przygotował projekt planu, ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenia i komunikaty o terminie Sesji Rady Miejskiej, na której będzie rozpatrywany projekt planu.

W związku ze spełnieniem wymogów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych oraz ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie trybu postępowania przy sporządzaniu projektu planu, podjęcie przedmiotowej uchwały zatwierdzającej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Nochowo staje się zasadne.