

UCHWAŁA Nr 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 10 października 1996 r.

Opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego
Nr 26 poz. 304

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) oraz art. 18 ust.2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 13, poz. 74 z 1996 r. z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie uchwała co następuje :

§ 1

Uchwala się zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994 r. Nr 16/LIV/94, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12 z dnia 12.07.1994 r. poz. 121, dotyczącą niżej wymienionych obszarów :

- 1) działka nr ewid. 21 w Binkowie
- 2) działka nr ewid. 11/2 we wsi Bystrzek
- 3) działka nr ewid. 838-840 w Nochowie
- 4) działka nr ewid. 288-290 w Kadzewie
- 5) działka nr ewid. 478/2 w Nochowie
- 6) działka nr ewid. 412 w Nochowie
- 7) działka nr ewid. 34/1 w Ostrowie-Borgowie
- 8) działka nr ewid. 5 w Ostrowie- Borgowie
- 9) działka nr ewid. W Pyszacej – Sosnowcu
- 10) działka nr ewid. 75/1 w Pyszacej
- 11) działka nr ewid. 148/8 w Pełczynie
- 12) działka nr ewid. 138 w Bodzynie – Wirginowie
- 13) działka nr ewid. 47/1 w Kalejach
- 14) działka nr ewid. 2/2 w Olszy.

Plan obejmuje ustalenia zawarte w § 2, a jego integralną częścią są rysunki planu stanowiące załączniki 1-8 do niniejszej uchwały .

§ 2

Ustalenia planu :

1. Wyznacza się we wsi Binkowo teren pod budynek mieszkalny i działalność gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MG , obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 21.
 - 1)ustala się następujące zasady zagospodarowania :
 - a) pod zabudowę wyznacza się teren przyległy do drogi krajowej do głębokości 60 m od granicy geodezyjnej tej drogi ,
 - b)wyznacza się linię zabudowy dla obiektu mieszkalnego min. 40 od krawędzi jezdni drogi krajowej , dla pozostałych obiektów – min. 25 m.

- c) obowiązuje zakaz lokalizacji funkcji gospodarczych uciążliwych dla środowiska przyrodniczego oraz mogących pogorszyć jego stan.
 - d) budynek mieszkalny : max 2 kondygnacje , stromy dach, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę ,
 - e) obiekty dla działalności gospodarcze : max 2 kondygnacje ; zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych , z wyjątkiem obiektów tymczasowych związanych z urządzeniem zaplecza budowy,
 - f) do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne,
 - g) dopuszcza się podział terenu na części o funkcji mieszkaniowej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej, przy zachowaniu jednego wspólnego wjazdu na teren z drogi krajowej.
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.
2. Wyznacza się we wsi Bystrzek teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, oznaczoną na rysunku planu symbolem II Mj, obejmujący część działki o numerze ewidencyjnym 11/2 .
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- a) pod zabudowę wyznacza się teren do głębokości 50 m od granicy geodezyjnej drogi,
 - b) zabudowa mieszkaniowa : max. budynki 2 – kondygnacyjne ze stromymi dachami, krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę ,
 - c) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczo-garażowych,
 - d) linia zabudowy dla obiektów mieszkalnych – dostosowana do istniejącego siedliska ,
 - e) do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne.
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.
3. Wyznacza się w Nochowiu teren pod ogrody, oznaczony na rysunku planu symbolem II R, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 838-840. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie drewnianych, ażurowych altan.
4. Wyznacza się w Kadzewie teren pod przydomowe ogrody bez prawa zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem IV R , obejmujący działki o numerach ewidencyjnych 288-290.
5. Wyznacza się w Nochowiu teren pod uprawy ogrodnicze z prawem zabudowy oznaczony na rysunku symbolem VRO, obejmującym działkę nr ewid. 478/2:
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- a) z zabudowy wyłącza się pasy o szerokości 60 m od zachodniej i od wschodniej granicy działki.
 - b) dopuszcza się budynek mieszkalny i zabudowę gospodarczą związaną wyłącznie z prowadzeniem produkcji ogrodniczej,
 - c) budynek mieszkalny : max 2 kondygnacje , dach stromy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, zabudowa gospodarcza : 1 kondygnacja, dach o nachyleniu do 20^o
 - d) do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne.
- 2) zgodnie z art. 10 ust.3; art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu nieruchomości w wysokości 5 % .
6. Wyznacza się w Nochowiu teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem VI MJ, obejmujący część działki nr ewid. 412 .
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- a) utrzymuje się istniejące siedlisko z dopuszczeniem jego remontów, modernizacji i rozbudowy,
 - b) wydziela się teren po zachodniej stronie istniejącego siedliska dla 2 działek o głębokości max. 60 m od drogi gminnej i max. szerokości 30 m.
 - c) dla obiektów kubaturowych ustala się linię zabudowy minimum 6,00 m, maksimum 15,0 m od linii rozgraniczającej drogę gminną ,
 - d) zabudowa mieszkaniowa : 2 budynki wolnostojące , max 2 kondygnacje , ze stromymi dachami krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę
 - e) dopuszcza się lokalizację zabudowy garażowo-gospodarczej parterowej , z dachami o nachyleniu do 20⁰
 - f) zaopatrzenie w wodę : z wodociągu komunalnego
 - g) do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne
- 2) zgodnie z art.10 ust. 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.
7. Wyznacza się w Ostrowie – Borgowie teren pod uprawy ogrodniczo sadownicze z prawem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem VII RO , obejmujący część działki nr ewid.34/1.
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- a) pod zabudowę przeznaczona jest teren po wschodniej stronie działki przy drodze Binkowo-Borgowo, do głębokości 100 m wzdłuż południowej granicy działki,
 - b) dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalnego i obiektów związanych wyłącznie z produkcją ogrodniczo sadowniczą ,
 - c) linia zabudowy dla obiektu mieszkalnego – min. 15 m od krawędzi jezdni drogi gminnej
 - d) zabudowa mieszkaniowa : max 2 kondygnacje, dach stromy, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę : obiekty związane z produkcją ogrodniczą , parterowe z dachami o nachyleniu do 20⁰
 - e) do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne,
- 2) zgodnie z art. 10 ust.3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.
8. Wyznacza się w Ostrowie – Borgowie teren pod usługi hotelowo-gastronomiczne, oznaczony na rysunku planu symbolem VIII UG, obejmujący część działki nr ewid. 5.
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- a) adaptuje się istniejący obiekt na cele gastronomii z dopuszczaniem funkcji hotelowej i mieszkalnej.
 - b) teren między istniejącym budynkiem a rowem należy pozostawić zabudowany i zagospodarować go zielenią.
 - c) miejsca postojowe związane z obsługą zakładu należy zorganizować w obrębie przedmiotowego terenu,
 - d) zaopatrzenie w wodę : z wodociągu komunalnego,
 - e) do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne,
 - f) odprowadzanie wód deszczowych z terenu parkingu – poprzez odpowiednie urządzenia oczyszczające – do rowu.
- 2) Zgodnie z art. 10 ust. 3 art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
9. Wyznacza się w Pyszce – Sosnowcu teren pod uprawy ogrodnicze z prawem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem IX RO , obejmujący część działki nr ewid. 13/4.
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :

- a) dopuszcza się lokalizację 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz obiektów związanych wyłącznie z prowadzeniem ogrodnictwa i magazynowaniem płodów rolnych,
 - b) obiekty należy lokalizować na głębokość od 10 do 80 m od drogi po stronie działki nr ewid. 14,
 - c) charakter budynku mieszkalnego : max. 2 kondygnacje , stromy dach , kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, obiektów gospodarczych : parterowe z dachami o nachyleniu do 20 %,
 - d) do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne.
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 3, art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %
10. Wyznacza się w Pyszącej teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem X Mj, obejmujący działkę nr ewid. 75/1.
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- a) dopuszcza się podział terenu prostopadły do drogi pod warunkiem zorganizowania jednego wjazdu na drogę krajową ,
 - b) lokalizacja budynków mieszkalnych – min. 15 m od krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - c) dopuszcza się lokalizację po jednym obiekcie garażowo-gospodarczym na działce,
 - d) zabudowa mieszkaniowa : wolnostojąca max. 2 kondygnacje, dachy strome , kryte dachówką lub materiałem imitującym dachówkę, obiekty garażowo-gospodarcze : parterowe, z dachem o nachyleniu do 20⁰ ,
 - e) zaopatrzenie w wodę : z sieci komunalnej,
 - f) do realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzenia ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne.
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 3 , art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.
11. Wyznacza się w Pełczynie teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z działalnością gospodarczą, oznaczony na rysunku planu symbolem XI MG, obejmujący część działki nr ewid. 148/8 .
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- a) wydziela się przy południowo- wschodniej granicy działki teren o szerokości ca 40 m i głębokości ca 80 m pod jeden budynek mieszkalny jednorodzinny o max 2 kondygnacjach, ze stromym dachem, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę ,
 - b) linia zabudowy – min. 15 m od krawędzi drogi,
 - c) dopuszcza się lokalizację jednego obiektu gospodarczego lub dla prowadzenia działalności usługowej związanej z opieką zdrowotną ,
 - d) charakter obiektu dla prowadzenia działalności gospodarczej : max 2 kondygnacje , stromy dach, kryty dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - e) zaopatrzenie w wodę : z istniejącej sieci wodociągowej,
 - f) do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne,
 - g) gospodarka ściekowa z odpadami z obiektu związanego z opieką zdrowotną wymaga uzgodnienia z właściwymi organami sanitarnymi.
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.
12. Utrzymuje się istniejącą zabudowę w Bodzynie- Wirginowie na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem XII M , obejmującym część działki nr ewid. 138 i dopuszcza się podział geodezyjny przedmiotowego terenu ustalając tylnią linię rozgraniczającą od

- użytków rolnych w odległości 60,0 m od linii rozgraniczającej drogę .
13. Wyznacza się w Kalejach teren pod uprawy ogrodniczo – sadownicze z prawem zabudowy, oznaczony na rysunku planu symbolem XIII RO, obejmujący część działki nr ewid. 47/1.
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- a) pod zabudowę wyznacza się teren położony 200m od drogi gminnej z dojazdem poprzez teren działki 47/1,
 - b) dopuszcza się lokalizację wyłącznie obiektów związanych z produkcją rolną i ogrodniczo-sadowniczą, parterową z dachami o nachyleniu do 20⁰
 - c) nie dopuszcza się lokalizacji budynku mieszkalnego,
 - d) zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków – urządzenia indywidualne.
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 3 ; art. 36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.
14. Wyznacza się w Olszy teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczony na rysunku planu symbolem XV MJ, obejmujący część działki nr ewid. 2/2
- 1) ustala się następujące zasady zagospodarowania :
- a) wydziela się działki pod dwa budynki mieszkalne jednorodzinne do głębokości max 40m od granicy geodezyjnej drogi,
 - b) linia zabudowy – 15 m od krawędzi drogi ,
 - c) zabudowa mieszkaniowa : wolnostojąca max 2 kondygnacje z dachami o min. nachyleniu 35⁰ , krytymi dachówką lub materiałem imitującym dachówkę,
 - d) dopuszcza się lokalizację obiektów gospodarczo-garażowych, parterowych z dachami o nachyleniu do 20⁰ ,
 - e) zaopatrzenie w wodę : z sieci komunalnej do czasu realizacji komunalnych urządzeń do odprowadzania ścieków dopuszcza się urządzenia indywidualne.
- 2) zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5 %.
16. Dopuszcza się realizację nieuciążliwej działalności gospodarczej w budynkach mieszkalnych i obiektach garażowo-gospodarczych na terenach , o których mowa w ust. 1,2,6,10,12 i 15.
17. Dopuszcza się remonty, modernizację i rozbudowę obiektów mieszkalnych i gospodarczych na terenach objętych niniejszą uchwałą.
18. Za zgodne z ustaleniami planu uznaje się na obszarach objętych niniejszą uchwałą przeprowadzenie infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych .
19. Pod pojęciem „ dachy strome” należy rozumieć dachy o nachyleniu min. 35⁰

§ 3

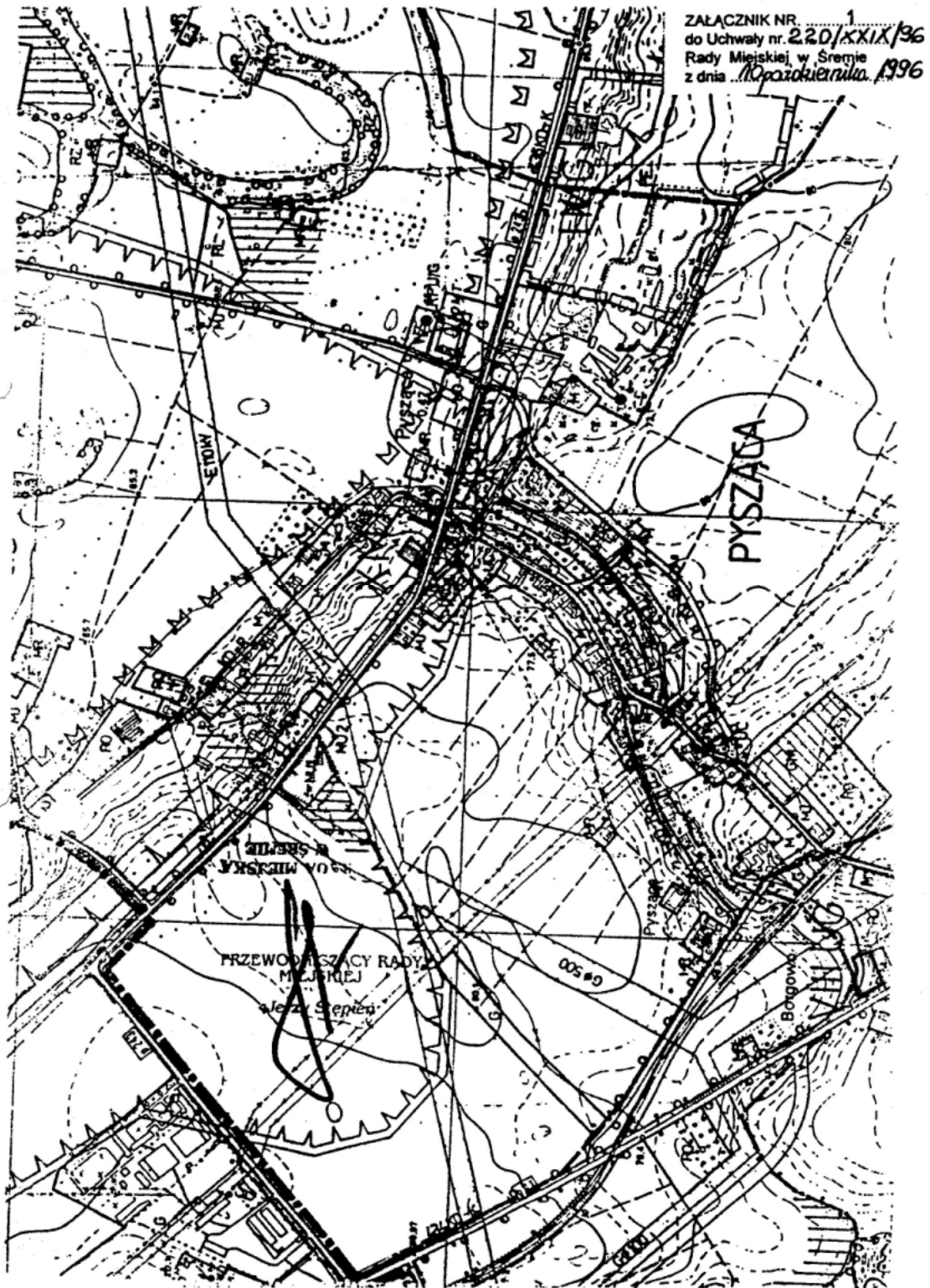
Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem zatwierdzony Uchwałą Nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994 r (Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12/94 poz. 121) w części dotyczącej obszarów objętych niniejszą uchwałą .

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu.

§ 5

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





ZALĄCZNIK NR 2
do Uchwały nr 220/XXIX/96
Rady Miejskiej w Sremit
z dnia 10 października 1996

BYSTRZEK

OLSZA
RADA MIEJSKA
SREMIĘ

PRZEWODNICZĄCY RADY
MIEJSKIEJ

MR. Jerzy S. Dzien

