

**UCHWAŁA NR 327/XXXVIII/09  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 25 czerwca 2009 roku

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717; ze zm.) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje.

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo, zwany dalej „planem”, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem uchwalonego uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmienionego uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 roku.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 - część graficzna planu, zwana dalej „rysunkiem planu”;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek.

§ 2. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN**;

2) teren lasu, oznaczony na rysunku i w tekście planu symbolem **ZL**;

3) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren;

2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której nakazuje się usytuowanie zewnętrznej, najbliższej w stosunku do ulicy, ściany budynku, bez uwzględniania balkonów, loggii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp wystających poza obrys budynku nie więcej niż 1,3 m;

3) „planie” – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 uchwały;

4) „terenie” – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;

5) „uchwale” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Śremie.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach pełnych oraz prefabrykowanych betonowych i żelbetowych;

2) usytuowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy określa rysunek planu.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) możliwość lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem stacji bazowych telefonii komórkowej;

2) segregację odpadów w miejscach ich powstawania, magazynowanie odpadów i ich zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z dróg do kanalizacji deszczowej;

4) zagospodarowanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych w obrębie działki;

5) odprowadzanie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, gromadzenia ścieków w szczelnych, bezodpływowych zbiornikach na nieczystości oraz ich wywóz do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika;

6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej z dopuszczeniem korzystania z istniejących w chwili uchwalenia niniejszego

planu indywidualnych ujęć wody, a do czasu realizacji systemu wodociągowego, budowy nowych, indywidualnych ujęć wody;

7) stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem kotłów posiadających atest bezpieczeństwa ekologicznego zasilanych energią elektryczną lub paliwami takimi jak: gaz, olej opałowy lekki oraz paliwa stałe charakteryzujące się niskimi wskaźnikami emisji albo alternatywne źródła energii;

8) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN**;

9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie działki lub poza nią w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN, 2MN** ustala się:

1) możliwość budowy jednego budynku mieszkalnego i jednego garażu na działce;

2) możliwość prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel;

3) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek 600 m<sup>2</sup> przy minimalnej szerokości frontu 20,0 m;

4) dla budynku mieszkalnego wolnostojącego:

a) wysokość do dwóch kondygnacji nadziemnych,

b) dach stromy o nachyleniu 25° do 45°, kryty dachówką lub materiałem dachówko-podobnym, niepalnym,

c) maksymalną wysokość okapu 5,00 m, a do głównej kalenicy 10,0 m;

5) dla budynku garażowego:

a) maksymalną powierzchnię zabudowy 60,0 m<sup>2</sup>,

b) maksymalną wysokość do okapu 3,5 m, a do kalenicy 7,0 m,

c) dach o nachyleniu od 25° do 45°

d) możliwość łączenia z budynkami mieszkalnymi,

e) zakaz lokalizowania garaży dla samochodów o nośności powyżej 3,5 t;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy: do 35% powierzchni działki;

7) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynną 50% z wyłączeniem zieleni projektowanej na dachach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych;

8) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 1 metr nad terenem oraz poziom posadzki budynków garażowo-gospodarczych nie wyższy niż 0,5 m nad terenem;

9) możliwość realizowania kondygnacji podziemnych.

§ 9. Dla terenu lasu **ZL** ustala się zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

§ 10. Dla terenu drogi publicznej dojazdowej **KDD** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających - 12,0 m.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem, do czasu ich wybudowania, zaopatrzenia ze źródeł własnych;

2) obsługę komunikacyjną terenu z istniejących dróg publicznych położonych poza granicami planu oraz z projektowanej drogi publicznej oznaczonej symbolem **KDD**;

3) możliwość prowadzenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi **KDD**;

4) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny.

§ 15. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 16. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 18. W części objętej niniejszym planem traci moc uchwała Nr 314/XXXVIII/97 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 5 września 1997 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Nochowo, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Poznańskiego Nr 21, poz. 175 z dnia 21 października 2007 r.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

- Uzasadnienie -  
**UCHWAŁY NR 327/XXXVIII/09**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 25 czerwca 2009 roku.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 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 miejscowego opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 216/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmienionej uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.) obszar proponowany do objęcia planem miejscowym obejmuje w swych granicach teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (S\_R). W jego ramach dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m<sup>2</sup>), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

Przewidywane zagospodarowanie terenu to w głównej mierze zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz teren lasu i drogi publicznej dojazdowej.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i kolejno:

- 1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w lokalnej prasie (Tydzień Ziemi Śremskiej) w dniu 03.07.2008 r. oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;

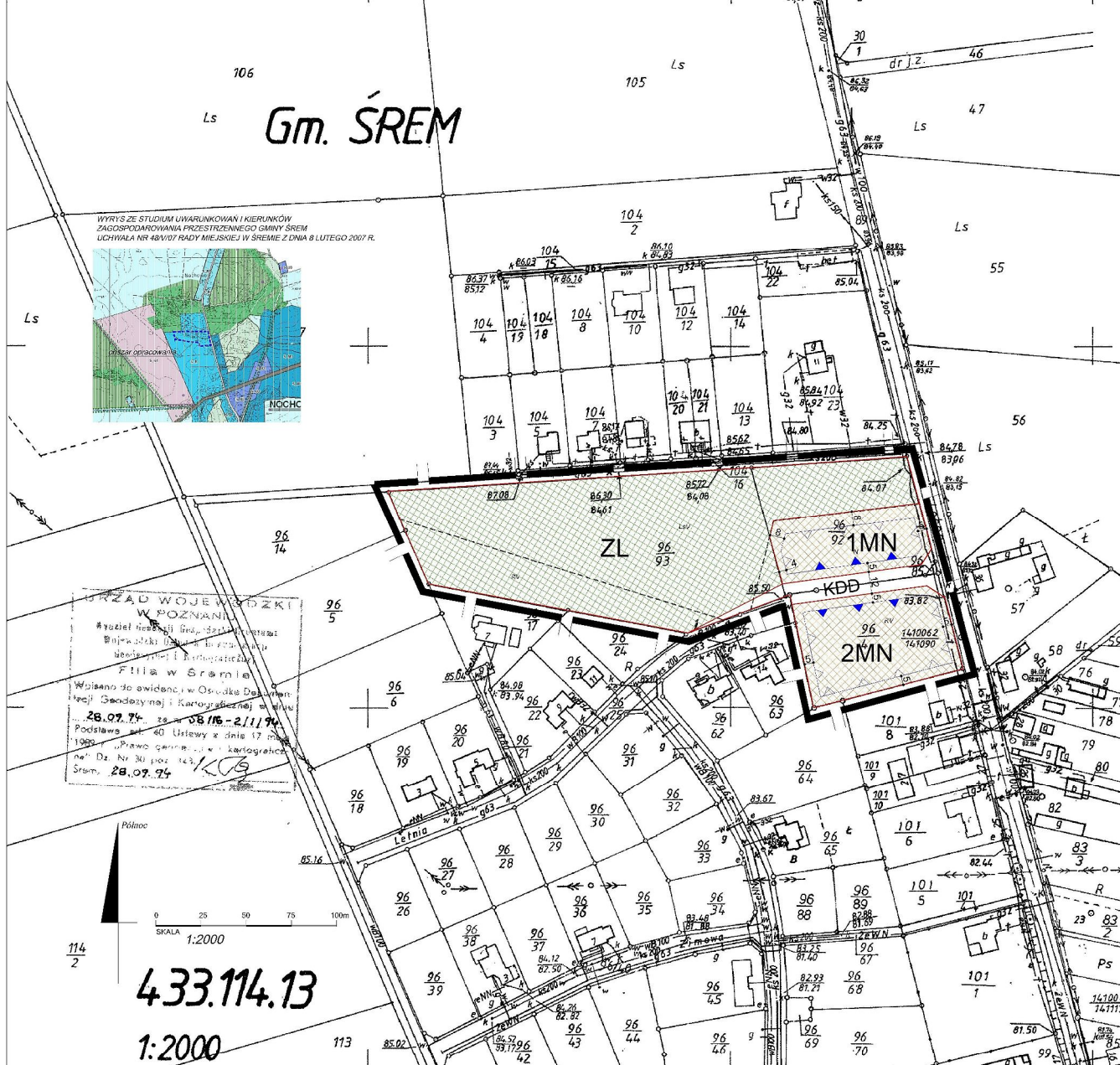
- 2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 28.07.2008 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa wnioski (akceptacja informacji w dniu 05.08.2008 r.);
- 3) w dniu 01.07.2008 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do dnia 05.08.2008 r.; w sumie wpłynęło czternaście pism;
- 4) uwzględniając ustalenia Studium, wybrany projektant opracował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowaniem ekofizjograficznym i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 5) w dniu 16.10.2008 r. uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej, pod warunkiem wprowadzenia uwag;
- 6) uzgodnił i zaopiniował projekt planu z właściwymi organami i instytucjami w dniach od 12.11.2008 r. do 30.12.2008 r., a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 7) uzyskał decyzję Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR I 6070-58/08 z dnia 12.03.2009 r. wyrażającą zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o łącznej powierzchni 0,0092 ha na cele nierolnicze i nieleśne;
- 8) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 02.04.2009 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 10.04.2009 r. do 14.05.2009 r.;
- 9) w dniu 04.05.2009 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 03.06.2009 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi;
- 10) rozpatrzył uwagi w dniu 04.06.2009 r., a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uwzględnienia uwag.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania planu miejscowego, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE UL. LETNIEJ WE WSI NOCHOWO**

Załącznik do uchwały nr 327/XXXVIII/09  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 26 czerwca 2009r.

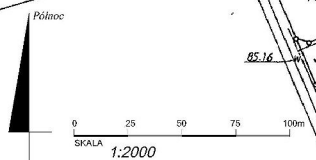
Załącznik nr 1



**OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:**

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM**
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY**
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY**
- MN** **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ**
- ZL** **TEREN LASU**
- KDD** **TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ**

URZĄD WOJEWÓDZKI  
W POZNANIU  
Wydział Geodezji i Kartografii  
Filia w Śremie  
Wpisano do ewidencji w Osiedlu Geodezji i Kartografii  
28.07.94 z 08.116-2.111.94  
Podstawa art. 60 Ustawy z dnia 17.12.1990  
„Prawo geodezyjne i kartograficzne”  
nr Dz. Nr 30 poz. 143.  
Śrem, 28.07.94

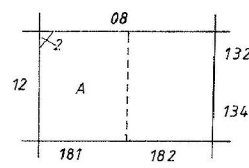


**433.114.13**  
**1:2000**

**MAPA ZASADNICZA**

Założona w 1992r przez  
**WIELKOPOLSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNE**  
„GEOMAT” W POZNANIU WYDZIAŁ NR 1

Nakładki tematyczne	
Sytuacji powierzchniowej wys. S+W	



132 A Gmina Śrem woj. poznańskie  
1. wieś Nochowo  
2. wieś Gaj

Dyrektor Wydziału mgr inż. Andrzej Cholewa

podpis data

Mapa została zeskanowana z kopii mapy zasadniczej w skali 1:2000 i opracowana w programach AUTOCAD LT i CADRaster PRO

BIBLIOTEKA PROJEKTÓW I PLANÓW TECHNICZNYCH	
AMAR-MIA	
62-087 Poznań, ul. Piotrkowska 15	
tel. (61) 262 22 10, 262 22 11, fax (61) 262 12 12	
e-mail: info@amar.pl, internet: www.amar.pl	
Temat	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo
Zamawiający	Miasto i Gmina Śrem
Wykonawca	WYDZIAŁ GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNY „GEOMAT” W POZNANIU
Projektant	mgr inż. Andrzej Cholewa
Współautor	mgr inż. Sylwia Słonecka
Opis techniczny	mgr inż. Andrzej Cholewa
Opis techniczny	mgr inż. Andrzej Cholewa
Skala	1:2000
Nr projektu	