

**Uchwała Nr 197 / XVIII / 99
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 1999r.**

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na gruntach wsi : Sosnowiec, Pyszczę, Mechlin, Niestabin, Szymanowo, Bystrzek i Pełczyn.**

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.Nr 15 poz. 139 z 1999r. ze zmianami) oraz art.18 ust.2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 13 poz. 74 z 1996r. ze zmianami), w związku z uchwałą Nr 70/IX/99 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 marca 1999r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na gruntach wsi : Sosnowiec, Pyszczę, Mechlin, Niestabin, Szymanowo, Bystrzek i Pełczyn, zwany dalej planem, obejmujący:

1. działkę nr ewid. 48 położoną we wsi Sosnowiec,
2. działkę nr ewid. 488 i w części działki 196 położonej w Pyszczę,
3. działkę nr ewid. 494/3 położoną w Mechlinie,
4. działkę nr ewid. 324/11 położoną w Niestabinie,
5. działki nr ewid. 37/4, 37/6 i 37/7 położone w Szymanowie,
6. działkę nr ewid. 99 położoną we wsi Bystrzek,
7. działkę nr ewid. 11/2 położoną na gruntach wsi Pełczyn (w Nochówku).

**ROZDZIAŁ 1
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1

1. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarach, których granice określa rysunek planu, będący jej integralną częścią.
2. Rysunek, o którym mowa w ust. 1 składa się z załączników ponumerowanych od 1 do 7 i zatytułowanych odpowiednio do ustaleń szczegółowych zawartych w § 3 niniejszej uchwały.

**ROZDZIAŁ 2
USTALENIA OGÓLNE DOTYCZĄCE WSZYSTKICH
OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM**

§2

1. Obowiązujące i postulowane linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, określa rysunek planu.
2. Na obszarze objętym planem zakazuje się:
 - 1) lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,

- 2) lokalizowania inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska,
 - 3) tworzenia nowych zjazdów z działek na drogi publiczne bez ich uzgodnienia z zarządcą drogi,
 - 4) urządzania nieutwardzonych zjazdów z posesji na drogi publiczne,
 - 5) stosowania na obszarze działek nawierzchni dróg, chodników, miejsc postojowych i placów manewrowych gruntowych stabilizowanych cementem, żuźlowych i innych pyłących oraz monolitycznych nie przepuszczających wodę deszczową,
 - 6) budowy obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie wykonywania robót budowlanych.
3. Na obszarze objętym planem zezwala się na prowadzenie infrastruktury technicznej i urządzeń z nią związanych, w tym dokonywanie poszerzeń dróg, ścieżek rowerowych i chodników, poza obszarem zawartym w liniach rozgraniczających istniejące i projektowane drogi.

ROZDZIAŁ 3 USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 3

1. Działka nr ewid. 48, położona we wsi Sosnowiec (5,9592 ha).

- 1) Wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj,
 - b) dróg wewnętrznych o szerokości 10m w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
 - c) zieleni bez prawa zabudowy oznaczonej na rysunku planu symbolem Z.
- 2) Zezwala się na wyznaczenie drogi wewnętrznej KD*.
- 3) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków usytuowane w odległości 6 m od linii rozgraniczających drogi.
- 4) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100m² i większej niż 300m²,
 - b) lokalizowania budynków wyższych niż dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - c) lokalizowania budynków innych niż z dachami o pokryciu ceramicznym lub dachówko podobnym, o pochyleniu od 30 do 40 stopni,
 - d) przeznaczania na cele zieleni mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) lokalizowania obiektów budowlanych, których poziom posadzki parteru jest poniżej rzędnej 64,015 m n.p.m.,
 - f) podziału terenu na działki mniejsze niż 1000m².

- 5) Na terenie oznaczonym symbolem Z nakazuje się zachowanie w krajobrazie pozostałości ekosystemów takich, jak: naturalne ciek i oczka wodne, naturalne skarpy i zbocza oraz kępy drzew i krzewów.
- 6) 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.

2. Działki nr ewid. 488 i 196 położone w Pyszącej (6, 9904 ha i 1,1950 ha) .

- 1) Wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj,
 - b) drogi wewnętrznej o szerokości 6m w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości 10 m od linii rozgraniczających drogi.
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100m² i większej niż 300m²,
 - b) lokalizowania budynków wyższych niż dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - c) lokalizowania budynków innych niż z dachami o pokryciu ceramicznym lub dachówko podobnym, o pochyleniu od 22 do 40 stopni,
 - d) przeznaczania na cele zieleni mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wykonywania od strony dróg publicznych ogrodzeń innych niż cokoły i słupki z cegły i przęsła z drewna,
 - f) podziału terenu na działki mniejsze niż 1000m² i większe niż 6000m².
- 4) Zezwala się na:
 - a) rezygnację z drogi wewnętrznej KD w przypadku podziału działki nr ewid. 196 na trzy działki budowlane,
 - b) realizację zabudowań siedliskowych,
 - c) prowadzenie nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
- 5) 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.

3. Działka nr ewid. 494/3 położona w Mechlinie (0,9931 ha) .

- 1) Wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj,
 - b) drogi wewnętrznej o szerokości 7m w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane:
 - a) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę KD,

- b) w odległości 10 m od linii rozgraniczającej drogę KG.
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100m² i większej niż 300m²,
 - b) lokalizowania budynków wyższych niż dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - c) lokalizowania budynków innych niż z dachami o pokryciu ceramicznym lub dachówko podobnym, o pochyleniu od 22 do 35 stopni,
 - d) przeznaczania na cele zieleni mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) podziału terenu Mj na działki mniejsze niż 900m² i większe niż 2500m².
- 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.

4. Działka nr ewid. 324/11 położona w Niesłabinie (2,2822 ha).

- 1) Wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj,
 - b) istniejącej zabudowy zagrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem MR,
 - c) drogi wewnętrznej o szerokości od 10m do 12m w liniach rozgraniczających, oznaczonych na rysunku planu symbolem KD.
- 2) Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych budynków usytuowane
 - a) w odległości 15 m od krawędzi jezdni drogi KG,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną KD.
- 3) Na terenie MR dla istniejących budynków obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy usytuowana w ich linii zabudowy.
- 4) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania budynków o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100m²,
 - b) lokalizowania budynków wyższych niż dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - c) lokalizowania budynków innych niż z dachami o pokryciu ceramicznym lub dachówko podobnym, o pochyleniu od 22 do 40 stopni,
 - d) przeznaczania na cele zieleni mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - e) podziału terenu Mj na działki większe niż 2000m²,
 - f) podziału terenu Mj na działki mniejsze niż 900m², za wyjątkiem podziałów celem poszerzenia działek sąsiednich,
 - g) podziału terenu MR.
- 5) 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. Działki nr ewid. 37/4, 37/6 i 37/7 położone w Szymanowie (1,4990 ha),

- 1) Wyznacza się tereny:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj,
 - b) nieuciążliwych usług (w tym handlu i gastronomii) i zabudowy mieszkaniowej –oznaczony na rysunku planu symbolem U/Mj,
 - c) drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD.
- 2) Ustala się nieprzekraczalnie linie zabudowy usytuowane:
 - a) w odległości 20 m od linii rozgraniczającej teren Mj od strony istniejącej drogi wojewódzkiej ,
 - b) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę gminną- KG,
 - c) w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogę wewnętrzną KD.
- 3) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100m² i większej niż 300m²,
 - b) lokalizowania budynków wyższych niż dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - c) lokalizowania budynków innych niż z dachami o pokryciu ceramicznym lub dachówko podobnym, o pochyleniu od 22 do 40 stopni,
 - d) przeznaczania na cele zieleni mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) podziału terenu Mj na działki mniejsze niż 800m² i większe niż 2000m².
- 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.

6. Działka nr ewid. 99 położona we wsi Bystrzek (0,2243 ha).

- 1) Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem Mj.
- 2) Akceptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową.
- 3) Dopuszcza się rozbudowę i modernizację istniejącego budynku mieszkalnego.
- 4) Zezwala się na dokonanie podziału terenu na dwie działki budowlane.
- 5) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy usytuowaną w linii istniejącego budynku.
- 6) Dla nowo wyznaczonej działki zakazuje się:
 - a) lokalizowania budynku wyższego niż dwie kondygnacje (w tym poddasze użytkowe),
 - b) lokalizowania budynku innego niż z dachem o pokryciu ceramicznym lub dachówko podobnym, o pochyleniu od 22 do 40 stopni,
 - c) przeznaczania na cele zieleni mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej.

- 7) 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.

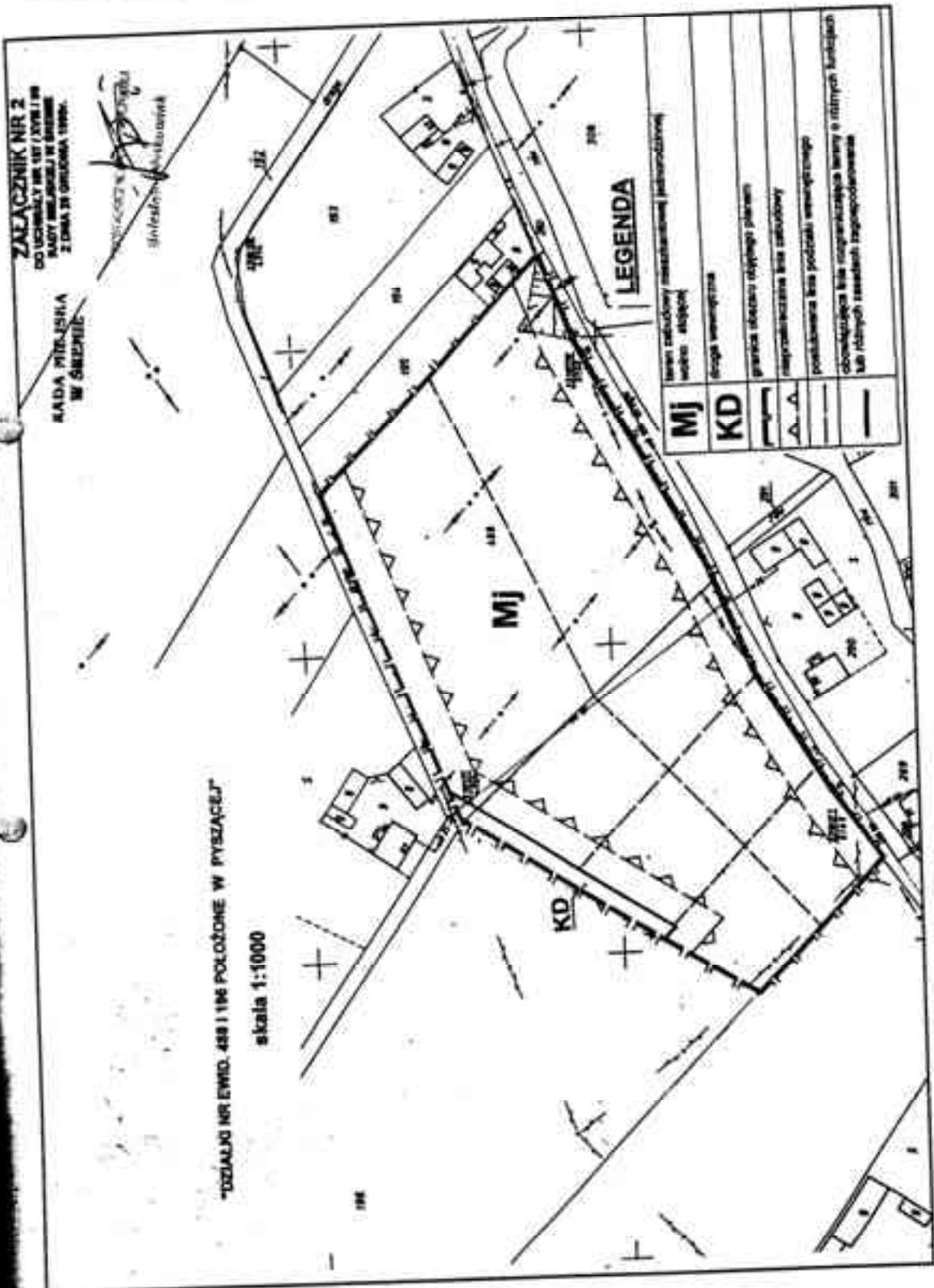
7. Działka nr ewid. 11/2 położona na gruntach wsi Pełczyn - Nochówko (1,4225ha).

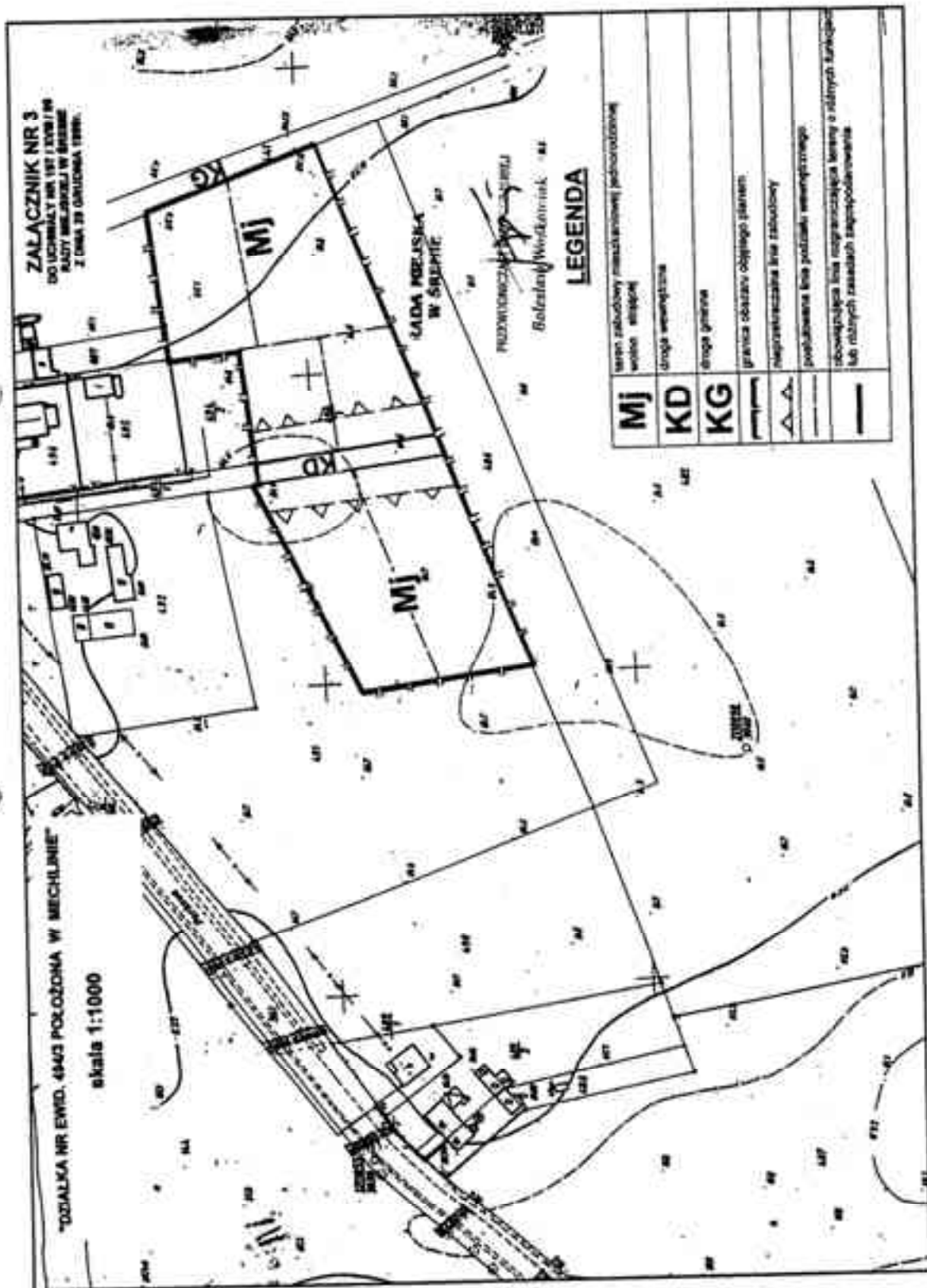
- 1) Wyznacza się tereny:
 - a) działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową, oznaczony na rysunku planu symbolem GM,
 - b) użytków rolnych bez prawa zabudowy, oznaczonych na rysunku planu symbolem RP.
- 2) Akceptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową.
- 3) Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w linii istniejącej zabudowy.
- 4) Zakazuje się:
 - a) lokalizowania budynków działalności gospodarczej o powierzchni zabudowy mniejszej niż 100m² i większej niż 600m²,
 - b) przeznaczania na cele zieleni mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) podziału terenu GM,
 - d) przeznaczania pod drogi, chodniki i place więcej niż 20% powierzchni działki,
 - e) wykonywania procesów technologicznych, stwarzających zagrożenie dla środowiska i zdrowia ludzi.
- 5) 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.

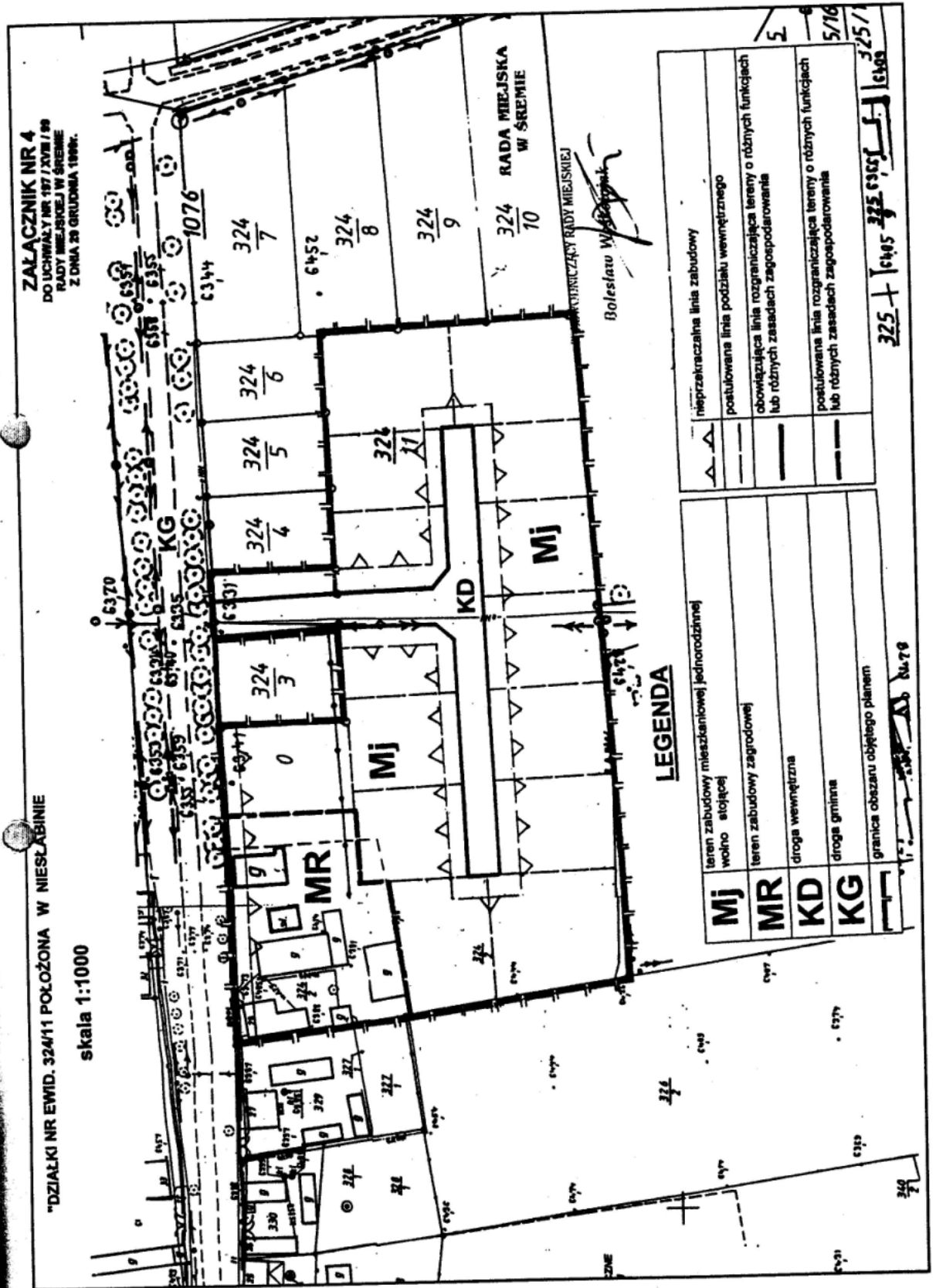
**ROZDZIAŁ 4
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 4

1. Traci moc uchwała Nr 16/LIV/94 Rady Miasta i Gminy Śrem z dnia 25 maja 1994r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12 z dnia 12 lipca 1994 r. poz.121, w części dotyczącej obszarów objętych niniejszym planem.
2. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.



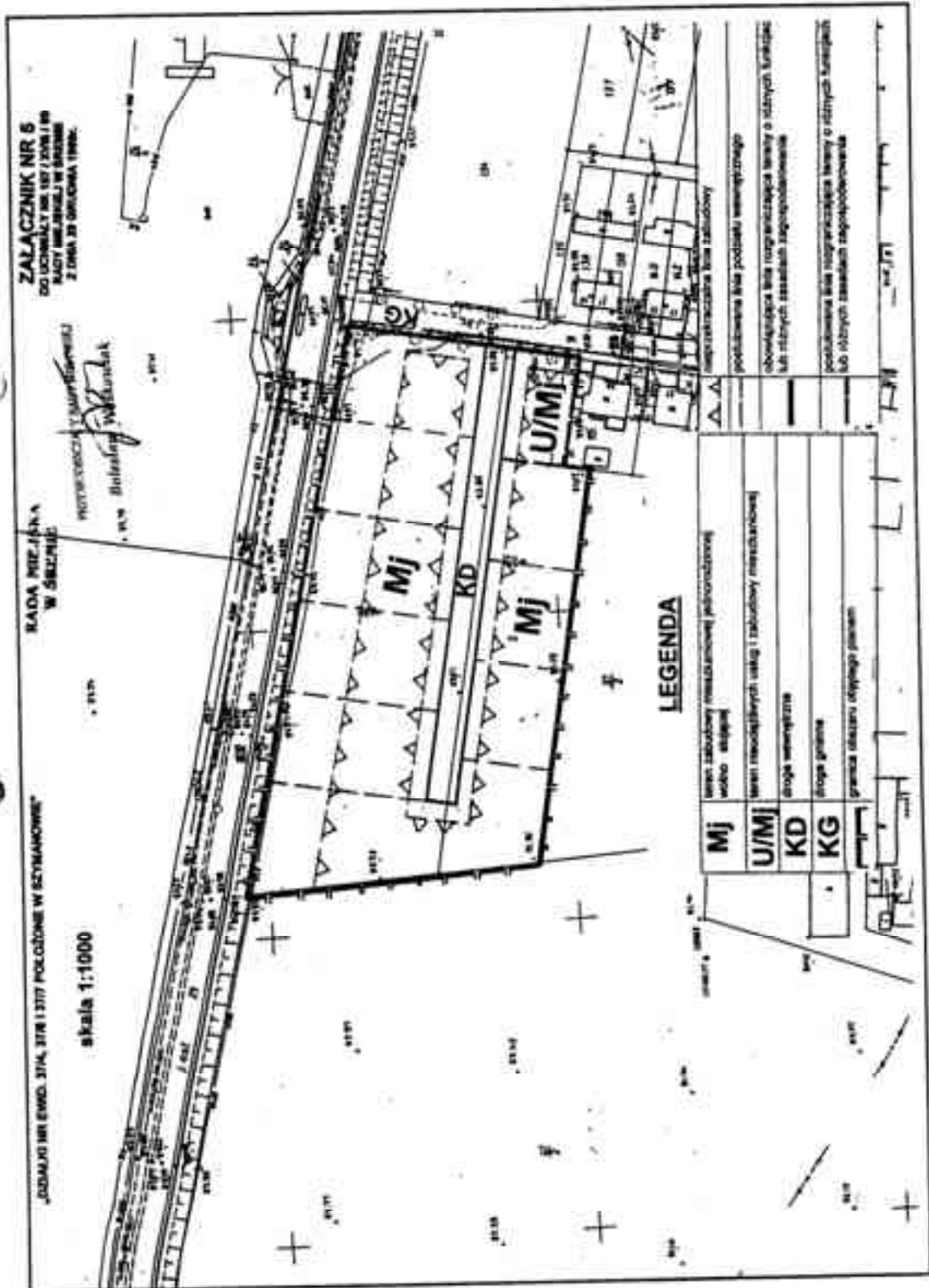


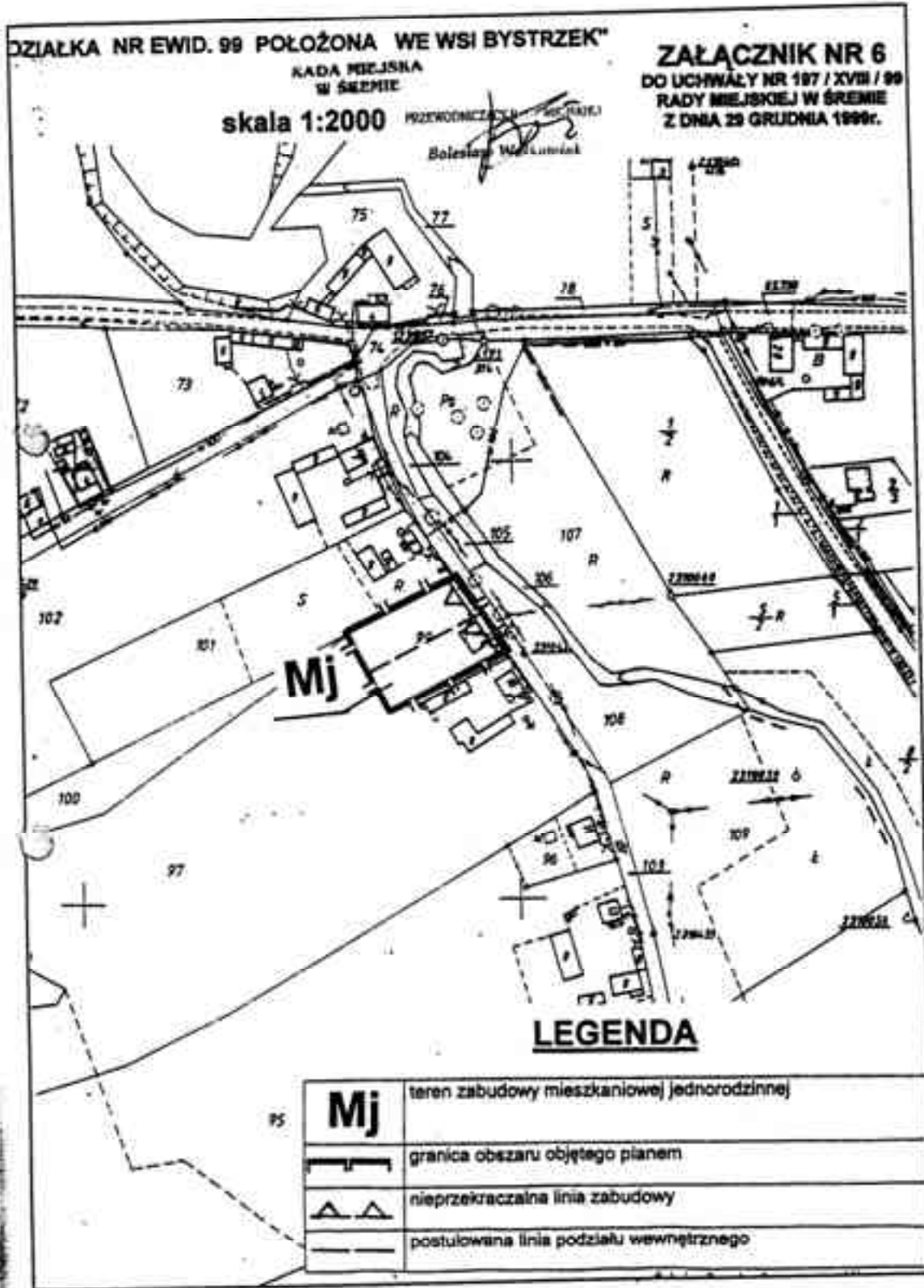


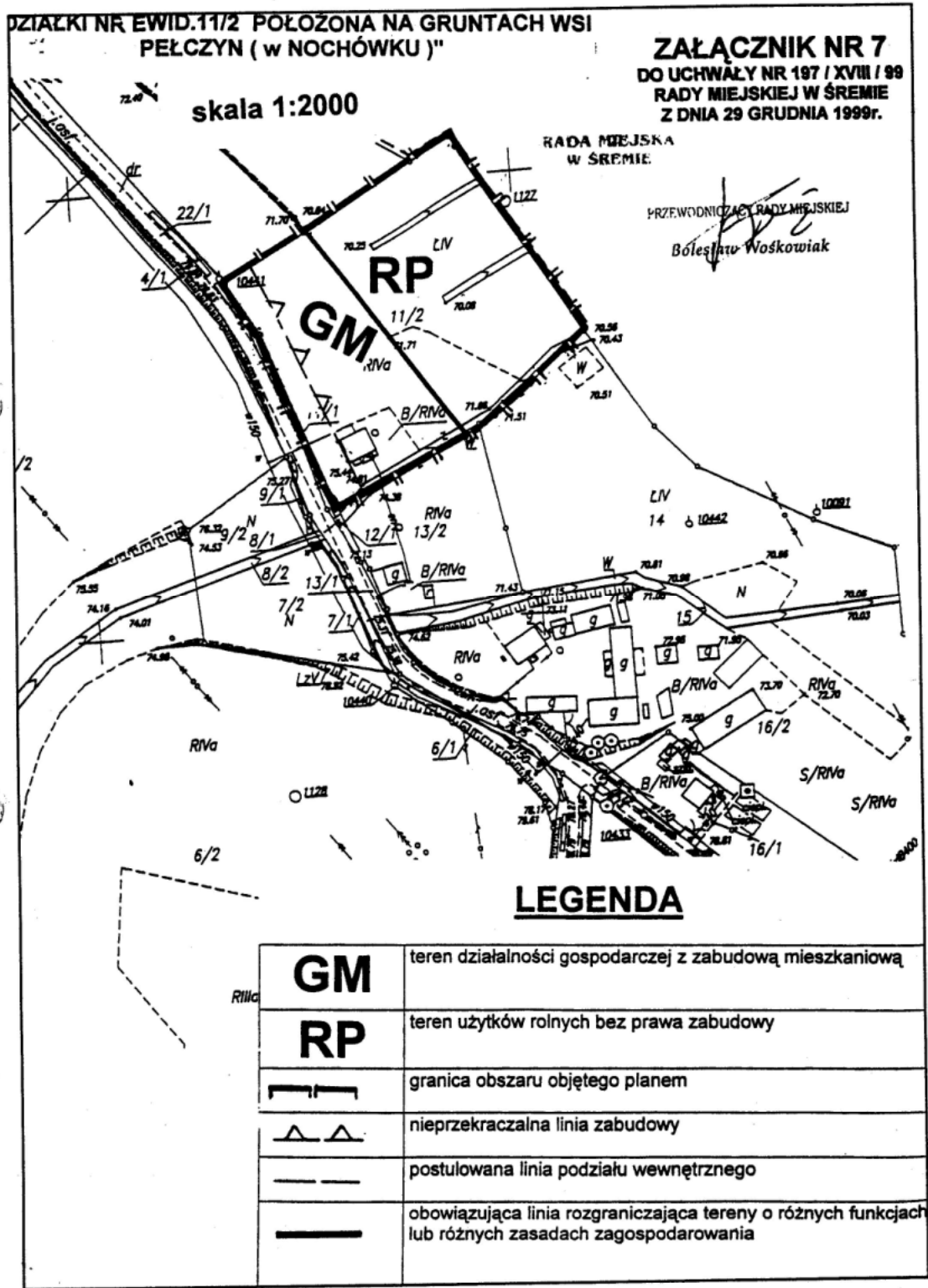
LEGENDA

MJ	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej		nieprzekraczalna linia zabudowy
MR	teren zabudowy zagrodowej		postulowana linia podziału wewnętrznego
KD	droga wewnętrzna		obowiązkowa linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
KG	droga gminna		postulowana linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania
	granica obszaru objętego planem		

325 + 1045 325 0105 325 / 1045







UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 197 / XVIII / 99
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 grudnia 1999r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na gruntach wsi : Sosnowiec, Pyszaca, Mechlin, Niesłabin, Szymanowo, Bystrzek i Pełczyn.**

Zarząd Miejski w Śremie, jako organ właściwy w sprawie sporządzania miejscowego planu, przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. ze zmianą) po podjęciu przez Radę Miejską w Śremie uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kolejno:

- 1) ogłosił w Tygodniku Śremskim oraz przez obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,
- 2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu,
- 3) wystąpił o opinie i uzgodnienia do właściwych organów, stosownie do przedmiotu planu,
- 4) zawiadomił na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu,
- 5) wyłożył projekt planu i prognozę, o której mowa w art. 10 ust. 2, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w Tygodniku Śremskim, a także zapewnił informację o wyłożonym projekcie,
- 6) po okresie wyłożenia nie wpłynęły żadne protesty ani zarzuty,
- 7) ogłosił w Tygodniku Śremskim oraz przez obwieszczenia o terminie sesji, na której będzie rozpatrywany projekt planu,

Zgodę na przeznaczenie trwałe użytków rolnych klas IV na cele nierolnicze i nieleśne wyraził decyzją nr GN.V-60120/Śm/5/99/8165 z dnia 28 października 1999r. Wojewoda Wielkopolski.

Zarząd Miejski w Śremie zbadał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

W związku z wykonaniem kolejnych faz przygotowania planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie przedmiotowej uchwały staje się zasadne.