2506

UCHWAŁA Nr 327/XXXVIII/09 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 25 czerwca 2009 r.

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 z gospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717; ze zm.) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje.

§1. 1. Uchwala 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 niepogarszający 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^2 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^2,

   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.

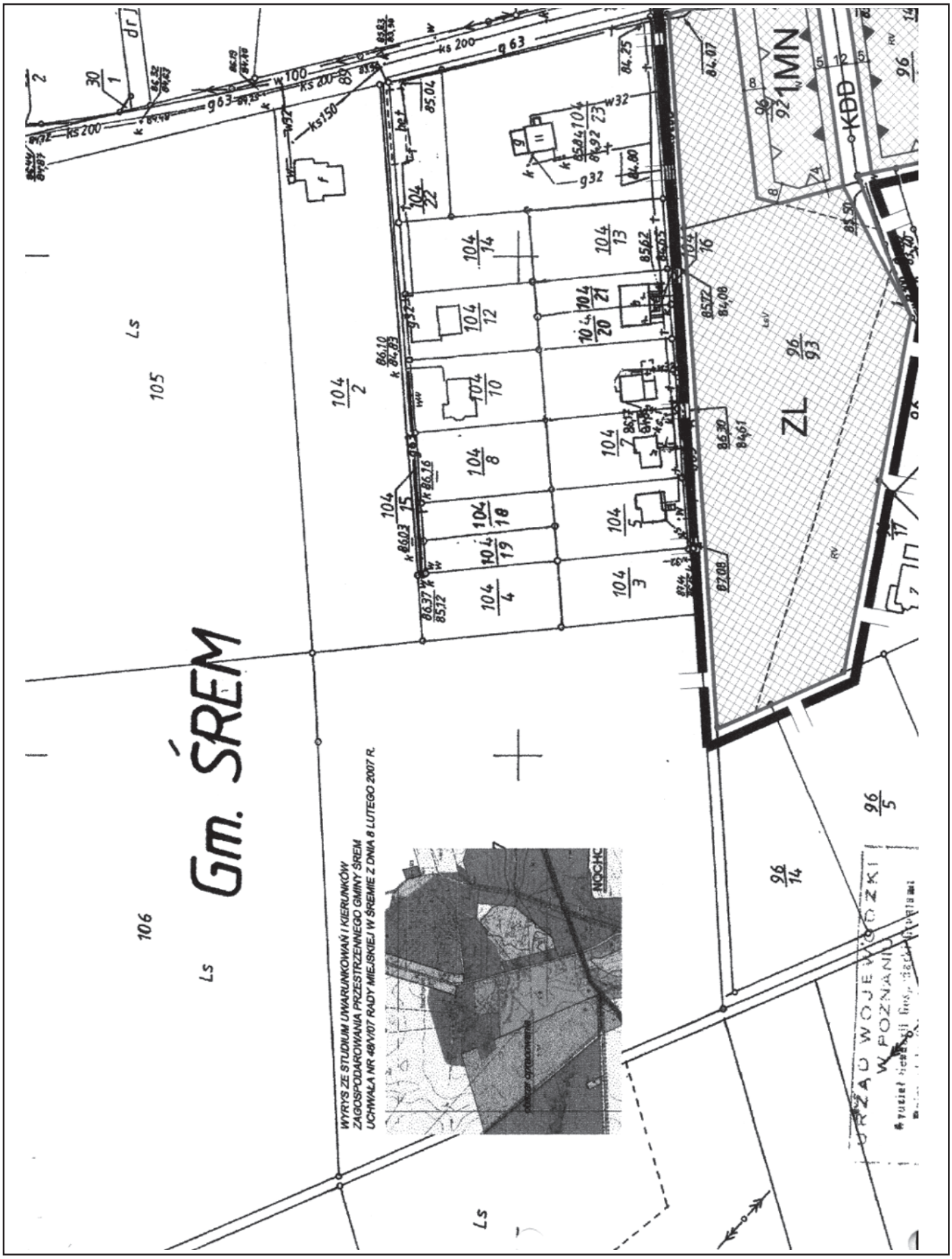
§16. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§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.

Przewodnicząca Rady
(-) Katarzyna Sarnowska


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
UCHWAŁA NR 48/V/07 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE Z DNIA 8 LUTEGO 2007 R.
Gm. ŚREM
1MN
ZL
KDD
NOCHO
URZĄD WOJEWÓDZKI
W POZNANIU

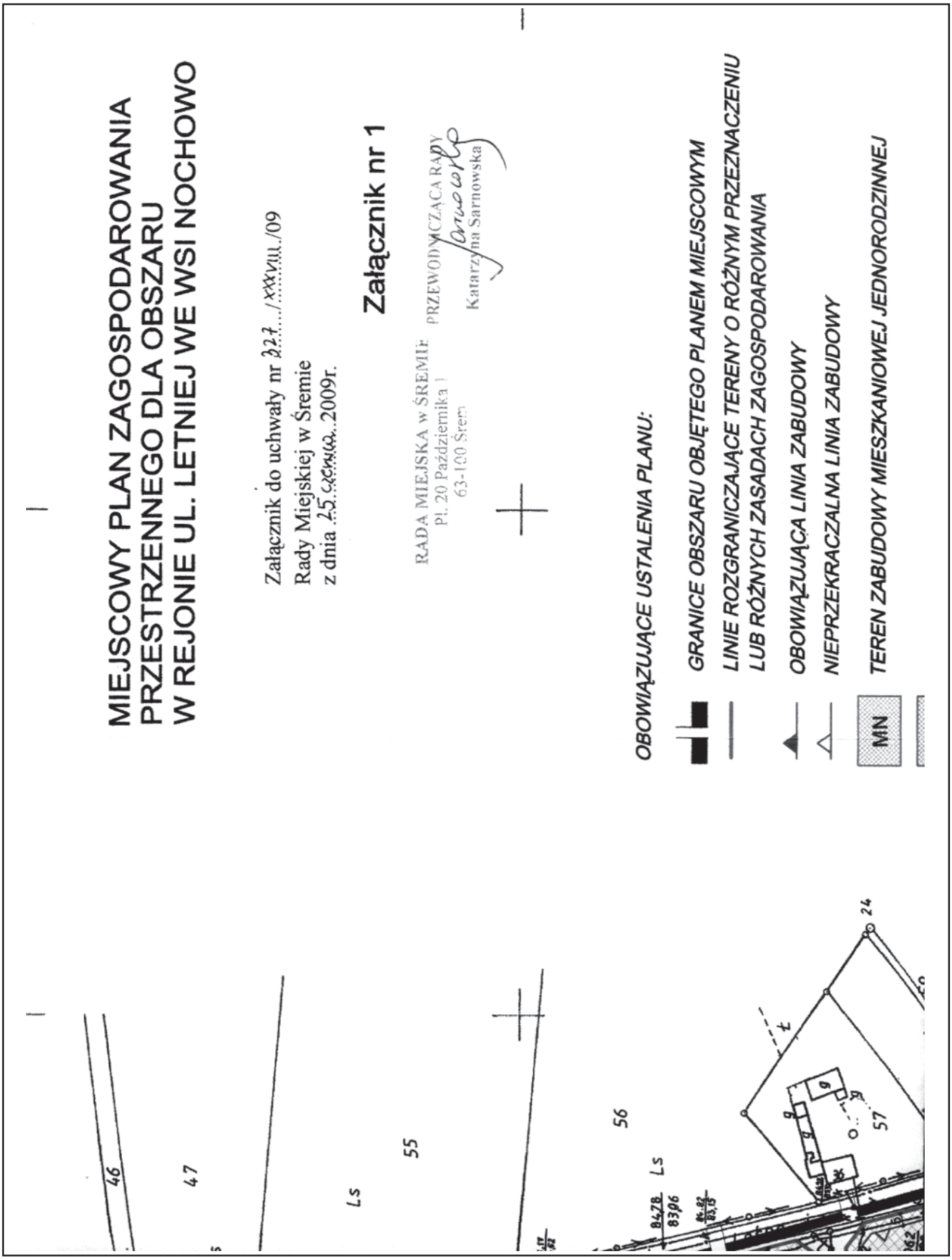
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE UL. LETNIEJ WE WSI NOCHOWO

Załącznik do uchwały nr 327/XXXVIII/09
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 25 czerwca 2009r.

Załącznik nr 1

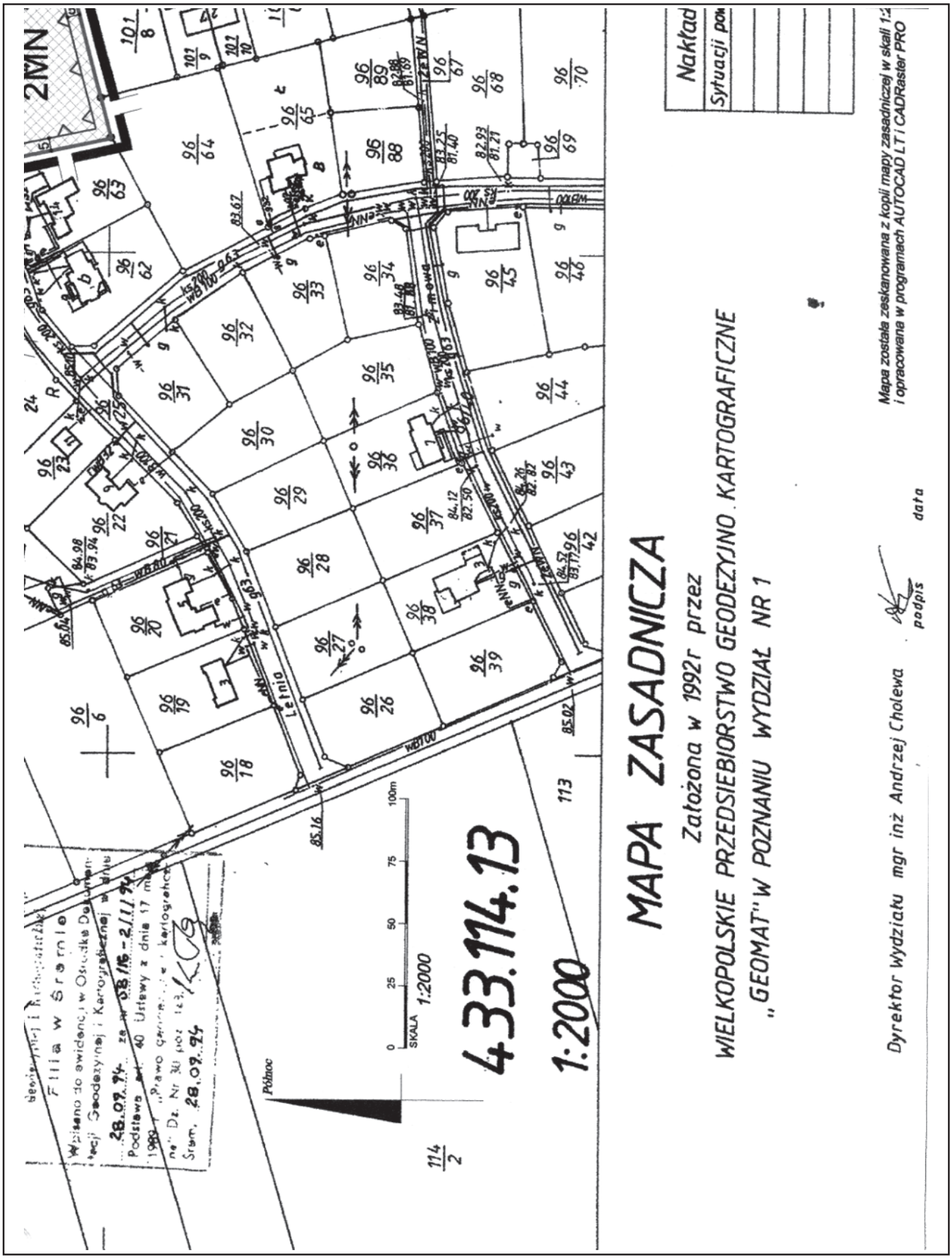
RADA MIEJSKA w ŚREMIE
Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

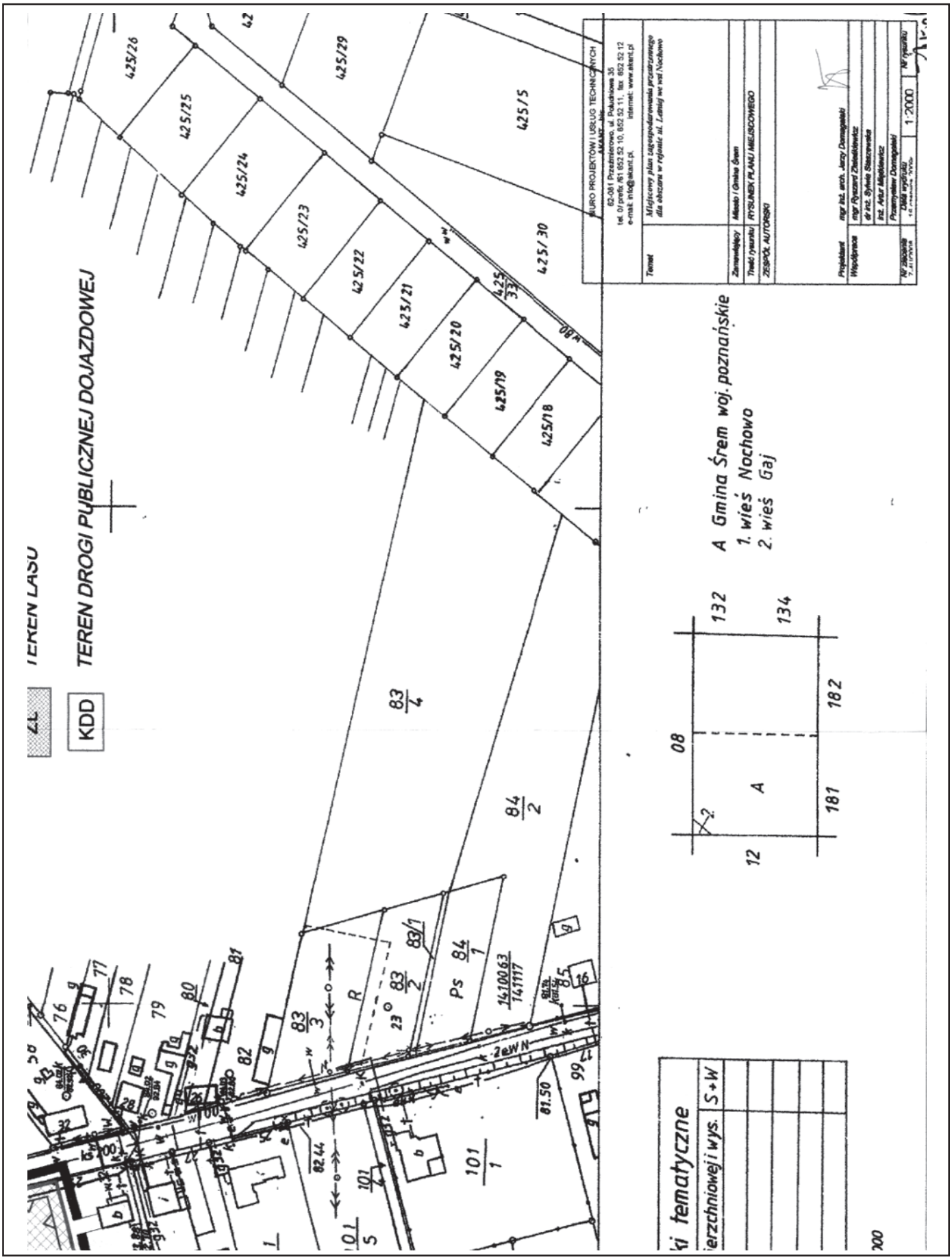
PRZEWODNICZĄCA RADY
Katarzyna Sarnowska



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*


MAPA ZASADNICZA
Założona w 1992r przez
WIELKOPOLSKIE PRZEDSIEBIORSTWO GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNE
„GEOMAT" W POZNANIU WYDZIAŁ NR 1
Dyrektor wydziału mgr inż Andrzej Cholewa
podpis
data
Mapa została zeskanowana z kopii mapy zasadniczej w skali 1:2
i opracowana w programach AUTOCAD LT i CADRaster PRO
Nakład
Sytuacji pow
4.33.114.13
1:2000
SKALA 1:2000
0 25 50 75 100m
Północ
Filia w Środzie
Wpisano do ewidencji w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Środzie
28.09.94 za nr 08/16-2/11/94
Podstawa art. 40 Ustawy z dnia 17 maja 1989 „Prawo geodezyjne i kartograficzne"
na: Dz. Nr 30 poz. 163
Sran. 28.09.94
Letnia
2MN
96/6
96/18
96/19
96/20
96/21
96/22
96/23
96/24
96/25
96/26
96/27
96/28
96/29
96/30
96/31
96/32
96/33
96/34
96/35
96/36
96/37
96/38
96/39
96/42
96/43
96/44
96/45
96/46
96/62
96/63
96/64
96/65
96/67
96/68
96/69
96/70
96/88
96/89
101/8
102/9
102/10
113
114/2


TEREN LASU
KDD
TEREN DROGI PUBLICZNEJ DOJAZDOWEJ
425/26
425/25
425/24
425/23
425/22
425/21
425/20
425/19
425/18
425/29
425/5
425/30
425/33
83/4
84/2
83/3
83/2
83/1
84/1
101/1
101/5
141006 3/141117
Ps
R
2eWN
82.44
81.50
76
77
78
79
80
81
82
99
16
A Gmina Śrem woj. poznańskie
1. wieś Nochowo
2. wieś Gaj
08
12
132
134
182
181
A
BIURO PROJEKTÓW I USŁUG TECHNICZNYCH
62-081 Przeźmierowo, ul. Południowa 35
tel. 0/ prefix 61 652 52 10, 652 52 11, fax 652 52 12
e-mail: info@akant.pl, internet: www.akant.pl
Temat
Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Leśnej we wsi Nochowo
Zamawiający
Miasto i Gmina Śrem
Treść rysunku
RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZESPÓŁ AUTORSKI
Projektant
mgr inż. arch. Jerzy Domagalski
Współpraca
mgr Ryszard Zbielińkiewicz
dr inż. Sylwia Siszewska
inż. Artur Mądziewicz
Przemysław Domagalski
Nr zlecenia
Data wydania
1:2000
Nr rysunku
ki tematyczne
ierzchniowej i wys.
S+W
000

Załącznik nr 2

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU

W wyniku uwzględnienia przez Burmistrza Śremu złożonych uwag nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Letniej we wsi Nochowo.

Załącznik nr 3

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to realizacja dróg publicznych na terenach przeznaczonych w planie pod taką funkcję oraz budowa sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy.

Na terenach dotychczas niezainwestowanych budowa poszczególnych sieci infrastruktury technicznej będzie przebiegać każdorazowo według aktualizowanych na bieżąco: „Wieloletniego Program Inwestycyjnego" oraz „Wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Śremie Sp. z o. o." i „Koncepcji programowo - przestrzennej zwodociągowania i skanalizowania terenów gminy Śrem oraz terenów przyległych". Aktualizacja programów będzie związana z rozwojem popytu na poszczególne kwartały zabudowy. Budowa dróg będzie następować po wybudowaniu wszystkich niezbędnych podziemnych sieci infrastruktury technicznej.

Realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą - Prawo budowlane, ustawą Prawo zamówień publicznych, ustawą o samorządzie gminnym, ustawą o gospodarce nieruchomościami i ustawą - Prawo ochrony środowiska.

O ile zaistnieje taka potrzeba, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej oraz sieci wodociągowej może być w części finansowana ze środków własnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Śremie Sp. z o. o.