

## **UCHWAŁA NR 345/XXXVII/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 28 września 2017 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Olsza i Bystrzek**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Olsza i Bystrzek, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Olsza i Bystrzek”;
- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

§ 2. 1. Określenie „budynek gospodarczo-garażowy” oznacza budynek gospodarczy, garaż albo budynek gospodarczy z częścią garażową.

2. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku połąci do 10°.

3. Określenie „dach stromy” oznacza dach dwu lub wielospadowy z kalenicą i ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych.

4. Określenie „intensywność zabudowy” oznacza wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

5. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą minimalną odległość, w której dopuszcza się lokalizację budynków lub budowli w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i wiat od linii rozgraniczających dróg; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ogrodzeń.

6. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej.

7. Określenie „urządzenia sportowe i rekreacyjne” oznacza takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska, ścieżki zdrowia, itp.

8. Określenie „wiata” oznacza obiekt budowlany niebędący budynkiem, składający się z dachu posadowionego na słupach, ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren zieleni cmentarnej, oznaczony symbolem **ZC**;
- 5) teren lasów, oznaczony symbolem **ZL**;
- 6) teren zieleni, łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **Z/WS**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R**;
- 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD**;

10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków lub budowli w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dojsć i dojazdów;
- 3) budynków lub budowli w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 4) urządzeń budowlanych związanych z budynkami lokalizowanymi na poszczególnych terenach.

2. Dopuszcza się:

- 1) dowolną powierzchnię działek, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz służących poszerzeniu nieruchomości sąsiednich;
- 2) rozbudowę, odbudowę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachów lub zmianę tych parametrów, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;
- 2) atrap dachów stromych na budynkach;
- 3) garaży blaszanych;
- 4) budynków z typowych betonowych elementów prefabrykowanych.

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

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 7) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
  - c) na terenach **U** jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, jeżeli funkcja obiektów będzie tego wymagała.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej:

- 1) dla terenu zabytkowego cmentarza, w granicach terenu oznaczonego na rysunku symbolem **ZC** wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w granicach oznaczonych na rysunku, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm<sup>1)</sup>).

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2014 r.poz.1446, Dz.U z 2015 r. poz. 397, poz. 774, poz. 1505, Dz.U. z 2016 r. poz. 1330, poz. 1887, poz. 1948, Dz.U. z 2017 r. poz. 1086, poz. 60, poz. 1595



§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami **RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
- 4) budynków usługowych lub lokali użytkowych, w tym mieszczących usługi agroturystyki;
- 5) budynków lub lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup> za wyjątkiem terenów **1RM** i **2RM**;
- 6) wiat;
- 7) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 10,0 m, i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie większą niż 6,5 m;
- 3) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym – nie większą niż 12,0 m;
- 4) wysokość budynków usługowych i handlowych – nie większą niż 10,0 m;
- 5) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,6;
- 7) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 35°-45° z kalenicą, z dopuszczeniem stosowania:
  - a) dachów płaskich nad budynkami lub ich częściami o jednej kondygnacji nadziemnej,

- b) dachów płaskich nad takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
  - c) dachów dowolnych nad budynkami gospodarczo-garażowymi wiatami lub inwentarskimi o wysokości nie większej niż 6,5 m;
- 10) liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
- a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,
  - c) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków lub lokali użytkowych usługowych lub handlowych w tym mieszczących usługi agroturystyki.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) wyłącznie jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) wiat;
- 4) funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 10,0 m, i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadzki parteru na wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 3) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie większą niż 6,5 m;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,5;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych  $35^{\circ}$ - $45^{\circ}$  z kalenicą, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem pkt 8, nad:
  - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
  - c) budynkami gospodarczo-garażowymi i wiatami o wysokości do 4,0 m;
- 8) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu prostokątnego dachu każdego budynku mieszkalnego na powierzchnię działki budowlanej;
- 9) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>;
- 10) liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
  - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
  - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych przeznaczonych na usługi.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych, w tym:
  - a) ośrodków jeździeckich,
  - b) budynków zamieszkania zbiorowego, takich jak: hotel, motel, pensjonat, schronisko młodzieżowe, zakwaterowania na terenie zakładu pracy,
  - c) budynków lub lokali gastronomicznych,
  - d) budynków lub lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) budynków inwentarskich;
- 4) wiat;

5) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 15,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie większą niż 6,5 m;
- 3) wysokość budynków inwentarskich – nie większą niż 15,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,9;
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 25°-45°z kalenicą, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
  - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 m,
  - c) budynkami gospodarczo-garażowymi i wiatami;
- 9) liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
  - a) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,
  - b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni cmentarnej, oznaczonego symbolem **ZC** ustala się zachowanie zabytkowego cmentarza.

2. Dopuszcza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) prace porządkowe i roboty budowlane dopuszczone przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizowanie tablic informacyjnych;
- 3) gradzenie terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu lasów, oznaczonego symbolem **ZL** ustala się zachowanie i użytkowanie terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 12. 1 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **Z/WS** ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację;
- 2) możliwość zachowania i użytkowania gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji budowli i urządzeń melioracji wodnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 13. 1 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **R** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu pod cele rolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w tym istniejących alei drzew wzdłuż dróg wewnętrznych;
- 3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację;
- 4) możliwość lokalizacji łąk i pastwisk;
- 5) możliwość lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchni naturalnej.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 14. 1. Na terenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL** ustala się:

- 1) klasę drogi lokalną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem z poszerzeniami na trójkąty widoczności i skrzyżowania;

3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) elementów systemu informacji gminnej pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 15. 1. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **KDD** ustala się:

- 1) klasę dróg dojazdową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem z poszerzeniami na trójkąty widoczności i skrzyżowania dla terenów 1KDD i 2KDD;
- 3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) elementów systemu informacji gminnej pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 16. 1. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem z poszerzeniami na trójkąty widoczności:

- 1) dla 1KDW – 8,0 m;
- 2) dla 2KDW – 8,0 m;
- 3) dla 3KDW – 8,0 - 10,0 m;
- 4) dla 4KDW – 10,0 m;
- 5) dla 5KDW – 10,0 m dodatkowo z poszerzeniem na plac do nawracania.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) elementów systemu informacji gminnej pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) w części w oznaczonych na rysunku granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) w całości na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawsko-Berlińska.

§ 18. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) wyznaczone na rysunku obszary, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych – w odniesieniu do istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV – o szerokości 15,0 m na każdą stronę od osi linii;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym w obszarze szczególnie narażonym na zanieczyszczenia azotanami pochodzenia rolniczego.

§ 19. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu z ograniczeniem lokalizacji nowych zjazdów z drogi publicznej KDL.

§ 20. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w obszarze planu:

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

§ 21. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

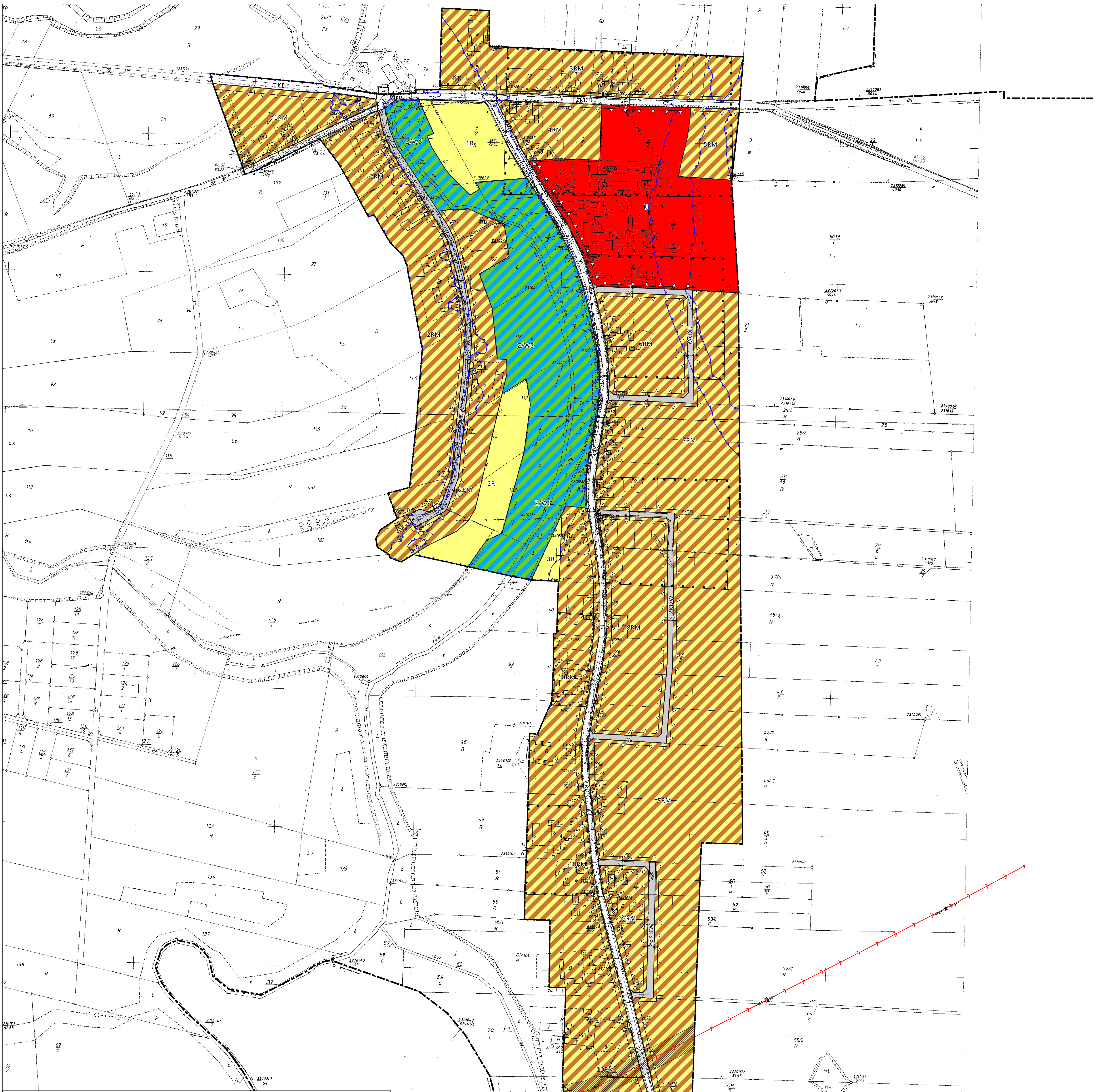
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady





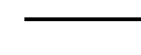












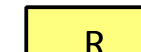

**Katarzyna Sarnowska**



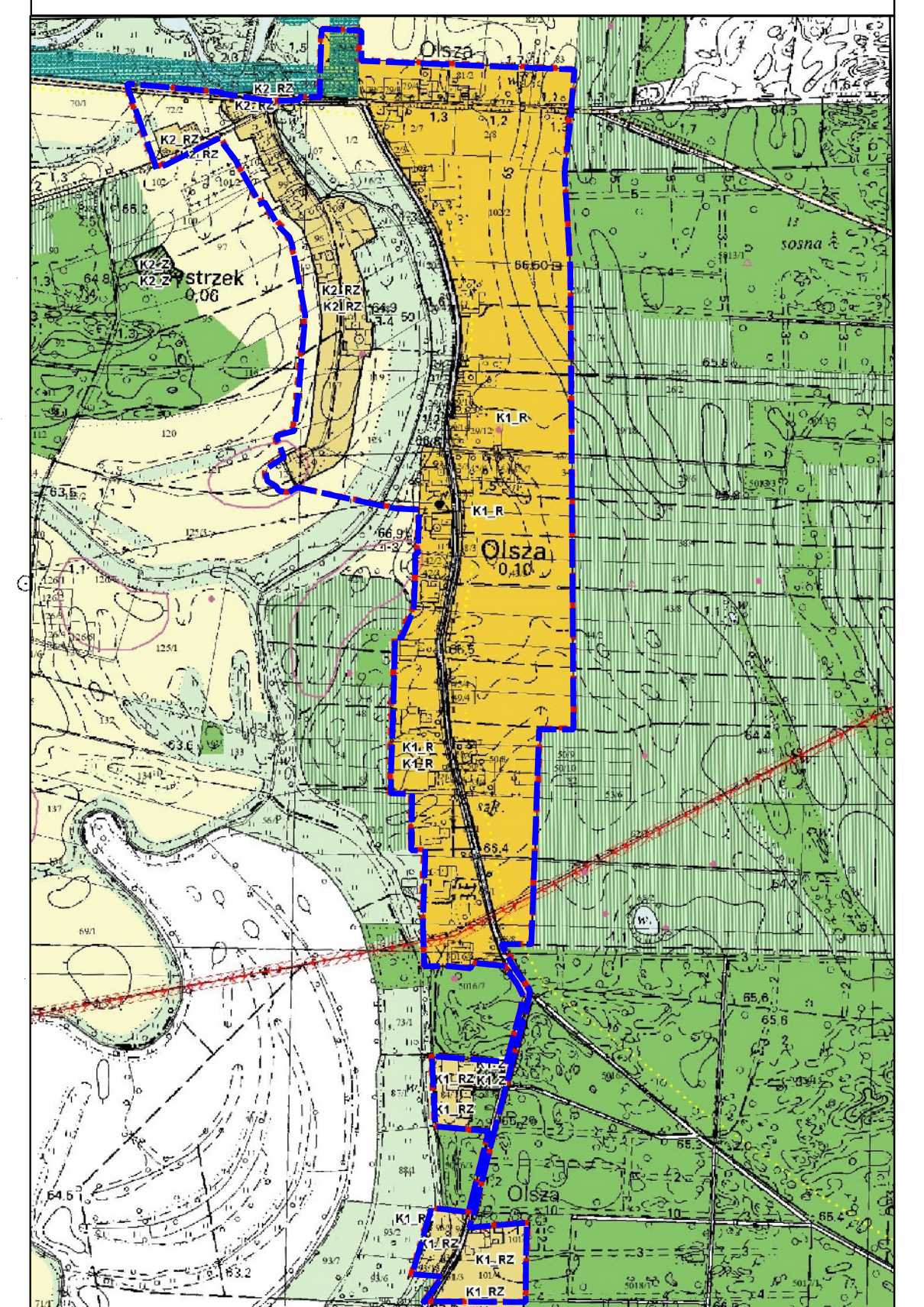
0 50 100 150 200 M



OZNACZENIA:

-  GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŚREM
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ZIELENI CMENTARNEJ
-  TEREN LASÓW
-  TEREN ZIELENI, ŁĄK I PASTWISK ORAZ WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
-  TERENY ROLNICZE
-  TEREN DRUGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
-  TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
-  TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  GRANICA OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPODWODZIOWEGO
-  GRANICA ZABYTKOWEGO CMENTARZA WPISANEGO DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
-  STREŻY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDZIANOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
-  ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
-  OBSZAR, W KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONE W PRZEPISACH ODRĘBNYCH
  - CAŁY OBSZAR OBJĘTY MIJSCOWYM PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150- PRADOLINA WARSZAWA BERLIN
  - CAŁY OBSZAR OBJĘTY MIJSCOWYM PLANEM ZLOKALIZOWANY JEST W OBSZARZE SZCZEGÓLNIE NARAŻONYM NA ZANIECZYSZCZENIE AZOTANAMI POCHODZENIA ROLNICZEGO

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKÓW I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA:
-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIJSCOWYM



## **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie rozstrzyga następujące uwagi złożone przez:

### 1. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Zmniejszenie linii zabudowy od drogi głównej wyznaczonej na terenie działek o nr ewid. 25/2 i 26/2, obręb Olsza, a najlepiej żeby pokrywała się ona z linią granicy działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego linia zabudowy (w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL) spełnia wymóg dotyczący odległości sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej w terenie zabudowy, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm<sup>1)</sup>).

### 2. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Zwiększenie terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych na działce nr 46.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka o nr ewid. 46, obręb Olsza, objęta jest obowiązującym od 2010 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W części (do głębokości 80 m licząc od frontu działki) została ujęta w niniejszym opracowaniu. Istniejąca powierzchnia zabudowy wynosi około 7,6 % powierzchni działki przeznaczonej pod zainwestowanie (ustalona w miejscowym planie powierzchnia zabudowy wynosi 50 % powierzchni działki budowlanej). Rozszerzenie możliwości zabudowy na pozostałą część działki o nr ewid. 46 nie jest możliwe, z uwagi na ograniczenia wprowadzone ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r.poz. 1440, poz.1920, poz. 2255, poz. 1948, Dz.U z 2017 r. poz. 191, poz. 1089

3. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Prośba o zmianę przebiegu drogi 1KDW. Proponuje przesunąć drogę do południowej granicy działki 21/4 i zakończyć ją placem do zawracania bez konieczności włączenia do drogi publicznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW, pozbawi dostępu komunikacyjnego działkę o nr ewid. 21/3.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

**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**

W związku ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Uzasadnienie  
**UCHWAŁY NR 345/XXXVII/2017**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 28 września 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
części obrębów Olsza i Bystrzek**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 116/XII/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Olsza i Bystrzek.

W granicach opracowania położone są tereny, w stosunku do których obowiązują miejscowe plany, a mianowicie:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Łęgi Mechlińskie” w gminie Śrem – uchwała Nr 232/XXII/2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 marca 2000 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 03.04.2000 r., Nr 21, poz. 232), zgodnie z którym działki o nr ewid. 65 i 74, obręb Bystrzek przeznaczone są pod tereny dróg powiatowych, oznaczone symbolem KDW;

2) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Olsza i Bystrzek – uchwała Nr 404/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 28.07.2010 r., Nr 148, poz. 2842), zgodnie z którym:

	<b>obręb Bystrzek</b>	<b>obręb Olsza</b>
<b>przeznaczenie</b>	<b>nr ewid. działki</b>	<b>nr ewid. działki</b>
tereny rolnicze, oznaczone symbolem <b>R</b>	100, 101/1, 101/2, 102, 116, 120, 121, 124, 125/3, 95, 97, 119, 122, 123, 72/2, 73	36/2, 1/2
tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem <b>RM</b>	101/1, 102, 116, 120, 121, 79/5, 80, 81/1, 81/2, 82/1, 82/2, 83, 95, 97, 108, 109, 118, 119, 122, 123, 72/1, 72/2, 73, 79/2, 79/3, 79/4, 96, 99	101/7, 21/4, 25/2, 26/2, 29/18, 29/9, 3, 36/2, 37/4, 38/4, 40, 42/1, 43/3, 43/8, 44/2, 45/5, 46, 48, 49/3, 50/10, 50/9, 5016/7, 5016/9, 52, 53/6, 54, 55, 56/1, 61/1, 62/2, 64/2, 65/2, 68/1, 82, 84/1, 42/2, 42/3, 2/3, 2/7, 2/8, 29/12, 29/14, 29/16, 35/3, 35/4, 35/3, 35/6, 35/7, 37/3, 38/3, 45/4, 49/4, 50/5, 50/6, 50/7, 50/8, 5016/6, 5016/8, 53/4, 93/11, 93/13, 93/9

tereny zieleni otwartej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem <b>Z/WS</b>	124, 82/1, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 118, 119, 123	36/2, 41, 20/3, 20/4, 24/2, 27/2, 28/2, 5/2, 8/2, 93/11, 93/13, 93/9
tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolem <b>KD-D</b>	86, 88, 103, 104, 105, 108, 109, 117, 118, 119, 122, 123	
teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem <b>KD-L</b>	78, 87	92/4, 1/1, 101/3, 101/5, 101/6, 14/1, 2/1, 20/1, 21/1, 24/1, 25/1, 26/1, 27/1, 28/1, 29/10, 29/11, 29/13, 29/15, 29/17, 33/2, 35/1, 36/1, 37/1, 38/1, 43/1, 44/1, 45/1, 45/2, 45/4, 47/1, 49/1, 49/4, 5/1, 50/3, 50/6, 50/7, 5016/4, 5016/5, 5016/8, 53/3, 53/4, 53/5, 6/2, 62/1, 64/1, 65/1, 66, 8/1, 92/1, 93/10, 93/12, 93/8
tereny cmentarzy, oznaczone symbolem <b>ZC</b>		83
tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami <b>KDW</b>		101/4, 33/3, 34, 35/7, 37/4, 38/4, 43/3, 43/8, 44/2, 45/5, 49/3, 53/6, 62/2, 64/2, 65/2, 82, 50/8, 29/12
tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem <b>MN</b>		101/4
tereny lasów, oznaczone symbolem <b>ZL</b>		21/3, 21/4, 25/2, 26/2, 29/18, 29/12, 29/9, 33/3, 34, 37/4, 38/4, 43/3 43/8, 44/2, 45/5, 49/3, 19
tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem <b>U</b>		102/1, 102/2

Grunty rolne położone w granicach miejscowego planu nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt miejscowego planu nie obejmuje swym zasięgiem obszarów chronionych.

Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r.) obszar proponowany do objęcia planem obejmuje w swych granicach tereny:

1) wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (K1\_R), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy

mieszkańcовой, 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>), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”;

2) wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej (K2\_RZ), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkanicовой, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług;

3) zieleni urządzonej (K1\_Z), w ramach którego ustala się zachowanie cmentarza zabytkowego oraz utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni;

4) wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej (K1\_RZ), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkanicовой, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług;

5) lasów, łąk i pastwisk, gruntów ornych.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Burmistrz Śremu przeprowadza procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;

2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;

3) uzyskał wymagane ustawą opinie;

4) zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, na podstawie uchwały

Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie statutów sołectw gminy Śrem, zmienionej uchwałą Nr 331/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2009 r. oraz uchwałą Nr 227/XXII/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 5 czerwca 2012 r., Burmistrz Śremu:

1) poinformował pisemnie mieszkańców sołectwa, za pośrednictwem sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz poinformował o wyłożeniach projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;

2) uzyskał pozytywne opinie zebrań wiejskich.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, a na podstawie otaczającej zabudowy dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: ustalone parametry nowej zabudowy nawiązują do zabudowy istniejącej wpiszą się w otoczenie, a projektowane obiekty nie staną się dominującym elementem przestrzeni, dzięki czemu ich powstanie nie zakłóci porządku przestrzennego i właściwego postrzegania przestrzeni przez ludzi,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostały ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz deszczowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dla zabytkowego cmentarza oraz dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej i opcjonalnej wymagającej ochrony przed nadmiernym hałasem ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych



poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest wzdłuż drogi powiatowej przebiegającej przez wieś Olsza i Bystrzek, a zabudowa jest skoncentrowana wzdłuż tej drogi. Spełniony został również warunek niekonfliktogenności wprowadzanej funkcji w stosunku do istniejącej zabudowy. Wszystkie te elementy wpływają na podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają nie tylko postulatowi właścicieli terenu, ale także nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

i) potrzeb interesu publicznego: zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyłożeniach projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysowi celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectwa. Wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano zebrania wiejskie na terenie sołectwa, podczas których omówiono projekt miejscowego planu, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem na miejscu i w godzinach popołudniowych. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplety dokumentów wyłożonych do publicznych wglądów zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały

udostępnione poprzez BIP,

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszczono zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu rozbudowy sieci;

2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: interesy prywatne zostały wyrażone przez właścicieli nieruchomości objętych niniejszym opracowaniem w złożonych wnioskach o sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Śremu, o czym przesądził fakt, że ich uwzględnienie nie spowoduje zasadniczej zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu i będzie harmonijnie komponować się z zagospodarowanym już otoczeniem. W projekcie miejscowego planu, jak już wcześniej wspomniano, zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji (określone zostały zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych);

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowości objęte opracowaniem planu stanowią wsie ekstensywnego rozwoju o charakterze rolniczym z zabudową zagrodową, wiejską z istniejącymi gospodarstwami rolnymi. Teren objęty opracowaniem położony jest przy drodze publicznej (powiatowej), dobrze skomunikowany za pomocą publicznego układu drogowego oraz publicznego transportu zbiorowego. Istniejący układ zapewnia powiązanie z miastem Śrem. Istniejący układ drogowy zapewnia dogodną możliwość przemieszczania się tak osobom zmotoryzowanym, jak rowerzystom czy pieszym;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Śrem w latach 2010 - 2014. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 535/L/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Zasadniczym celem opracowania było dokonanie zmian, które są aktualizacją wybranych ustaleń obowiązującego planu, w szczególności

poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, zgodnie z wnioskami zgłoszonymi przez właścicieli nieruchomości.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, 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 jest zasadne.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**