

**UCHWAŁA NR 551/XLVIII/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 26 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego w północno – zachodniej części wsi Psarskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno – zachodniej części wsi Psarskie po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 495/XLVIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno - zachodniej części wsi Psarskie, opracowany w skali 1:2000;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 4.

§ 2. 1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków oraz zewnętrzne krawędzie wiat, mierzone po zewnętrznym obrysie krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych, od linii rozgraniczającej drogę, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym oraz zewnętrznych krawędzi wiat, mierzonych przez zewnętrznych krawędzi słupów, na powierzchnię działki budowlanej.

3. Określenie „dach płaski” oznacza dach o nachyleniu połaci dachowych o kącie nie większym niż 12°.

4. Określenie „dach stromy” oznacza dach dwu- lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW i 4MNW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U i 10MNW-U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW, 2MW i 3MW**;
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami **1MW-U i 2MW-U**;
- 5) tereny usług, oznaczone symbolami: **1U, 2U i 3U**;
- 6) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone symbolami **1RNR i 2RNR**;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR i 7KR**;
- 8) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD**;
- 9) teren drogi zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać przed linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zadaszania wejściowe, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) schody, pochylnie i spoczniki mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury;
- 3) możliwość wydzielania działek o dowolnej powierzchni służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich w ramach danego przeznaczenia terenu oraz związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych;
- 5) zakaz lokalizacji garaży blaszanych;
- 6) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych na terenach biologicznie czynnych.

§ 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 zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności doty chłonne, beczki na deszczówkę, wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystujące naturalne ukształtowanie terenu;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zaopatrzenie w ciepło, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **4MNW**,
 - b) mieszkaniowo – usługowych na terenach od **1MNW-U** do **10MNW-U**, **1MW-U** i **2MW-U**,
 - c) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach: **1MW**, **2MW** i **3MW**,
 - d) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenach od **1U** do **3U** w przypadku lokalizacji budynków przeznaczonych na potrzeby oświaty,
 - e) domów opieki społecznej na terenach od **1U** do **3U** w przypadku lokalizacji budynków przeznaczonych na potrzeby opieki społecznej lub socjalnej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się działalność inwestycyjną w obrębie wskazanej na rysunku planu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego obszar AZP 58-28/52, 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 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951 i 1688).

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **1MNW** dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) jednego wolnostojącego garażu albo budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 3) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m².

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat:
 - a) z dachami płaskimi: nie większą niż 4 m,
 - b) z dachami stromymi: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,75;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4 m, przy czym powierzchnia dachu płaskiego może stanowić nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) geometrię dachów dla garaży, budynków gospodarczych i wiat: dachy płaskie albo dachy strome;
- 11) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż dwa stanowiska na każdy lokal mieszkalny.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **2MNW**, **3MNW** i **4MNW**, ustala się przeznaczenie terenów na cele powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych poza granicami planu, przylegających bezpośrednio do terenów **2MNW**, **3MNW** i **4MNW** i stanowiących z nimi integralną całość.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych symbolami: **1MNW-U**, **2MNW-U**, **3MNW-U**, **4MNW-U**, **5MNW-U**, **6MNW-U**, **7MNW-U**, **8MNW-U** i **9MNW-U**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym handlem o powierzchni sprzedaży nie większej niż 100 m²;
- 3) jednego wolnostojącego garażu albo budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 5) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2 m².

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 10 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość garaży, budynków gospodarczych i wiat:
 - a) z dachami płaskimi: nie większą niż 4 m,
 - b) z dachami stromymi: nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 0,75;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4 m, przy czym powierzchnia dachu płaskiego może stanowić nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) geometrię dachów dla garaży, budynków gospodarczych i wiat: dachy płaskie albo dachy strome;
- 11) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, nie mniejszą niż:
 - a) dwa stanowiska na jeden lokal mieszkalny,
 - b) jedno stanowisko na 50 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, innego niż handlowy;
- 12) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonego symbolem **10MNW-U**, ustala się przeznaczenie terenu na cel powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami, położonego poza granicami planu, przylegającego bezpośrednio do terenu **10MNW-U** i stanowiącego z nim integralną całość.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MW**, **2MW** i **3MW**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 1,5;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometrię dachów: dachy płaskie;
- 6) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **1MW-U**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym lokali z usługami handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²;
- 3) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m² albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 6 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 1 m x 2 m.

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 12 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;

- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 1,5;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometrię dachów: dachy płaskie;
- 6) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, nie mniejszą niż:
 - a) dwa stanowiska na jeden lokal mieszkalny,
 - b) jedno stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży lokalu handlowego,
 - c) jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego, innego niż handlowy;
- 7) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego symbolem **2MW-U**, ustala się przeznaczenie terenu na cel powiększenia terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, położonego poza granicami planu, przylegającego bezpośrednio do terenu **2MW-U** i stanowiącego z nim integralną całość.

§ 14. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów usług, oznaczonych symbolami **1U** i **2U**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;
- 2) przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 3) boisk oraz plenerowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 4) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 3 m² albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 6 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 1 m x 2 m.

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

- 1) wysokość budynków nie większą niż 10 m i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych nie większą niż 12 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0 do 1,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) geometrię dachów dla budynków usługowych: dachy płaskie;
- 7) dowolną geometrię dachów dla przekryć namiotowych i powłok pneumatycznych;
- 8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, nie mniejszą niż:
 - a) jedno stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży budynku handlowego,
 - c) jedno stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, innego niż handlowy;
- 9) liczbę stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **3U**, ustala się przeznaczenie terenu na cel powiększenia terenu obiektów kultu religijnego, położonego poza granicami planu, przylegającego bezpośrednio do terenu **3U** i stanowiącego z nim integralną całość.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych symbolami **1RNR** i **2RNR**, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów stacji transformatorowych i przepompowni ścieków z wyłączeniem użytków klasy III.

§ 17. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR i 7KR**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych na terenie **3KR**.

§ 18. W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD**, oraz terenu drogi zbiorczej, oznaczonego symbolem **KDZ**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 19. 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego w zakresie wskazanym na rysunku planu.

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

- 1) lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) przebiegu linii radiowej dalekiego zasięgu w relacji RTCN Poznań/Śrem – SLR Domachowo oraz jej strefy ochronnej o szerokości 30 m na każdą stronę od osi linii, w której obowiązuje ograniczenie wysokości zabudowy do 30 m n.p.t., do czasu zakończenia funkcjonowania linii.

§ 21. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, zlokalizowanych poza granicami planu oraz z terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD i 9KDD**, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR i 7KR**.

§ 22. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 3) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 23. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Śremie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

§ 25. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

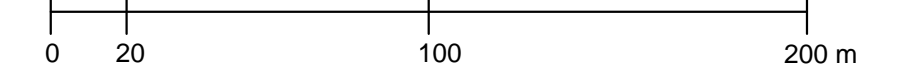
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO
W PÓŁNOCNO - ZACHODNIEJ
CZĘŚCI WSI PSARSKIE**

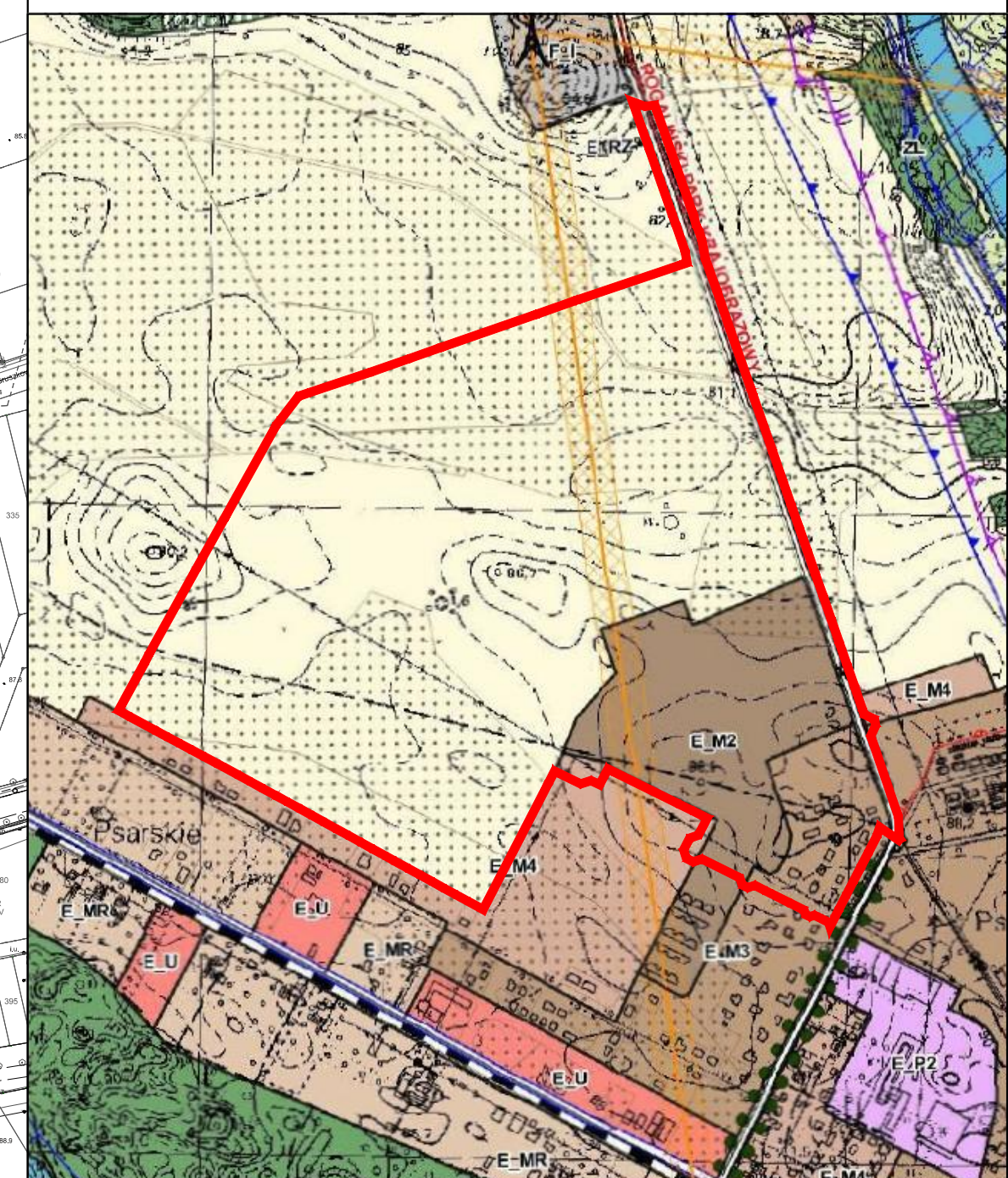
SKALA 1:2000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MNW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
- MNW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB USŁUG
- U** TERENY USŁUG
- RNR** TERENY GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
- KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KDD** TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
- KDZ** TERENY DROGI ZBIORCZEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- LINIA RADIOWA DALEKIEGO ZASIĘGU W RELACJI RTCN POZNAŃ/ŚREM - SLR DOMACHOWO WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- GRANICA ROGALIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- UŻYTKI KLASY III NA TERENACH 1RNR I 2RNR

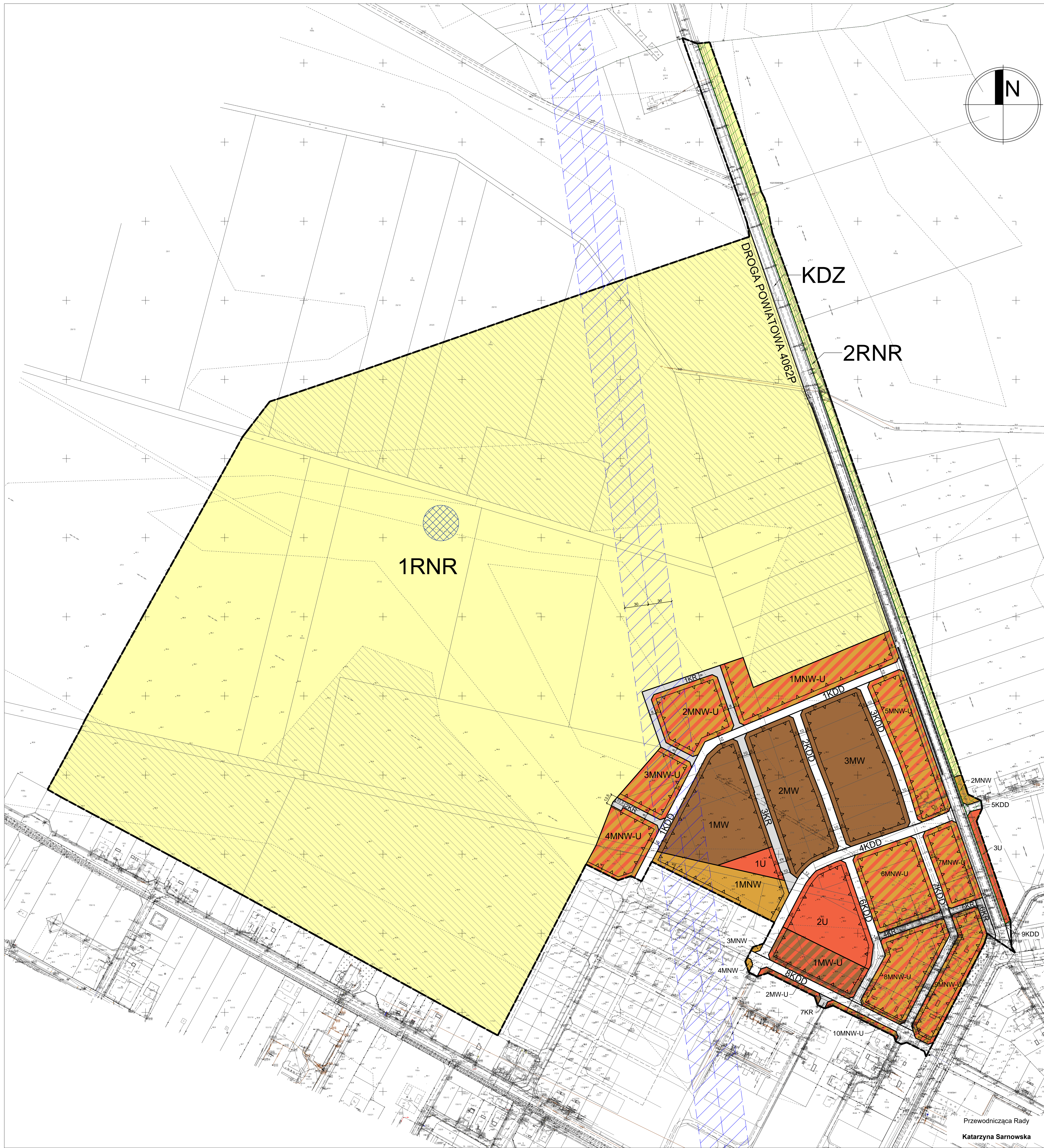
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
skala 1 : 10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M1** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- M2** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- M3** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- M4** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- GRUNTY ROLNE CHRONIONE (KLASY RII-RIIib, LIII, PIII)
- PAS OCHRONY LINII RADIOWEJ

Układ współrzędnych:
Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.838.2022_3026_CL1 wydana przez Starostę Śremskiego

Przewodnicząca Rady
Katarzyna Sarnowska



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

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno – zachodniej części wsi Psarskie, ze względu na brak uwag.

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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ plan takich zadań nie przewiduje.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

551/XLVIII/2023

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 26 października 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 551/XLVIII/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 26 października 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w północno – zachodniej części wsi Psarskie**

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.

Z kolei w myśl art. 20 ust. 1 przywołanej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 394/XXXIV/2022 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w północno – zachodniej części wsi Psarskie.

Zasadniczym celem opracowania było dokonanie zmian wynikających m.in. ze złożonych wniosków, w tym modyfikacji wybranych ustaleń obowiązujących planów, w szczególności poprzez regulację pasów drogowych.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonym uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, obszar opracowania zawiera w swych granicach:

1) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (E_M2), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy:

- mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo -usługowej,

- mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej wolnostojącej i bliźniaczej,

- usługowej,

- dodatkowo w ramach wyznaczonego kierunku rozwoju dopuszcza się lokalizację usług lokalnych i ponadlokalnych, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;

2) teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej (E_M3), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy:

- mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo – usługowej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej,

- usługowej,

- dodatkowo w ramach wyznaczonego kierunku rozwoju dopuszcza się lokalizację usług lokalnych, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²;

3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (E_M4), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;

4) teren rolniczy;

5) tereny drogowe.

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

Burmistrz Śremu przeprowadził 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 2023 r. poz. 1094, z późn. zm.) 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) uzyskać wymagane ustawą opinie;

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

Planowane przeznaczenia terenów są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

Obszar objęty planem nie wymagał zaopiniowania przez operatorów systemu elektroenergetycznego i gazowego, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a tiret 9 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak lokalizacji sieci powodujących konieczność ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Sporządzając projekt planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru objętego koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem – Jarocin”, ważną do dnia 08.05.2047 r.

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, dostosowane zostały wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania terenu, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: wskazano sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków –W granicach opracowania znajdują się grunty rolne klasy III o powierzchni ok. 1,1 ha, które decyzją z dnia 27 listopada 2006 r. znak: GZ.tr.057-602-633/06 Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi uzyskały zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wskazano strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240): ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, w sposób nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną, a istniejącą zabudową,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają praw własności,

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 planu i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszane na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysowi celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectwa. Wyłożenie do publicznego wglądu wiązało się z organizacją zebrania wiejskiego na terenie sołectwa, podczas którego omówiono projekt planu, tym samym umożliwiono zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem na miejscu i w dogodnych 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;

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: w projekcie planu uwzględniono postulaty zawarte w złożonych wnioskach;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: minimalizację transportochłonności oraz możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez lokalizację planowanej zabudowy przy drogach gminnych oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego;

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 2014 – 2018 na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Śremie Nr 472/XLIX/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych. Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno-budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225);

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

Plan nie określa zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

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