

## **UCHWAŁA NR 361/XXXVII/2013 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 19 września 2013 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Luciny**

Na podstawie art 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r., poz. 647 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Luciny, zwany dalej planem, 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 r., 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. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej "rysunkiem planu", opracowana w skali 1:2000, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Luciny”, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

## § 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość, w jakiej można sytuować budynek od granic działki budowlanej;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 3) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej nie przekracza 40 % powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 5) wskaźniku intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni nadziemnych kondygnacji, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej i powierzchni działki budowlanej.

## § 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL i 9ZL**;
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R i 10R**;
- 4) tereny dolesień, oznaczone symbolami: **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL i 8RL**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW i 12KDW**;
- 6) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD i 3KDD**;
- 7) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolami **1KDZ i 2KDZ**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń budowlanych,
  - b) urządzeń infrastruktury technicznej,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) ogrodzeń wyłącznie ażurowych na terenie **MN**,
  - e) tablic informacyjnych;
- 3) zakazuje się lokalizacji:
  - a) tymczasowych obiektów budowlanych poza obiektami niezbędnymi podczas wznoszenia budynków i budowli,
  - b) ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz działek przeznaczonych pod poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

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

- 1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach **MN**, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem możliwości ich zagospodarowania na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: **KDW**, **KDD** i **KDZ** do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 5) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;

6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek uzgadniania, z właściwym organem ochrony zabytków, działań inwestycyjnych związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

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

§ 8. 1. Na terenie oznaczonym symbolem MN ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) dopuszczenie zachowania istniejących budynków i ich sposobu użytkowania oraz ich rozbudowę, nadbudowę oraz przebudowę;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego na każdej działce budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 9,0 m;
- 6) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych 6,0m;
- 7) dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci dachowych od 30° do 45°;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku, jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze;
- 9) stosowanie pokryć dachów dwuspadowych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych w odcieniach czerwieni;
- 10) zasady projektowania kolorystyki ścian budynków:
  - a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,

- b) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni całkowitej elewacji;
- 11) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 12) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego: 70 m<sup>2</sup>;
- 13) teren biologicznie czynny: minimum 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) minimalny: 0,06,
- b) maksymalny: 0,4;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2500 m<sup>2</sup>.

2. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL** oraz **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL** i **8RL** ustala się:

- 1) zagospodarowanie leśne;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

3. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R** i **10R** ustala się:

- 1) użytkowanie rolnicze;
- 2) zakaz lokalizacji budynków.

**§ 9.** 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.

**§ 10.** W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszystkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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

- 1) dopuszczenie rozbudowy oraz budowy sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, możliwości poboru wody z indywidualnego ujęcia wody zlokalizowanego na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych:
  - a) **KDZ** – droga klasy zbiorczej,
  - b) **KDD** – droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) drogowych obiektów inżynierskich,
  - b) ścieżek rowerowych,
  - c) zatok przystankowych i miejsc postojowych na terenach: **KDW**, **KDD** i **KDZ**,
  - d) nowych zjazdów na działki z terenu **4KDW** i **5KDW**;
- 4) zakaz podziału działek generujących powstanie nowych włączeń, (skrzyżowań i zjazdów) do drogi wojewódzkiej nr 432, zlokalizowanej poza granicami planu;
- 5) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie **MN** – minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r.poz. 951, poz. 1445, Dz.U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405.

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI LUCINY**

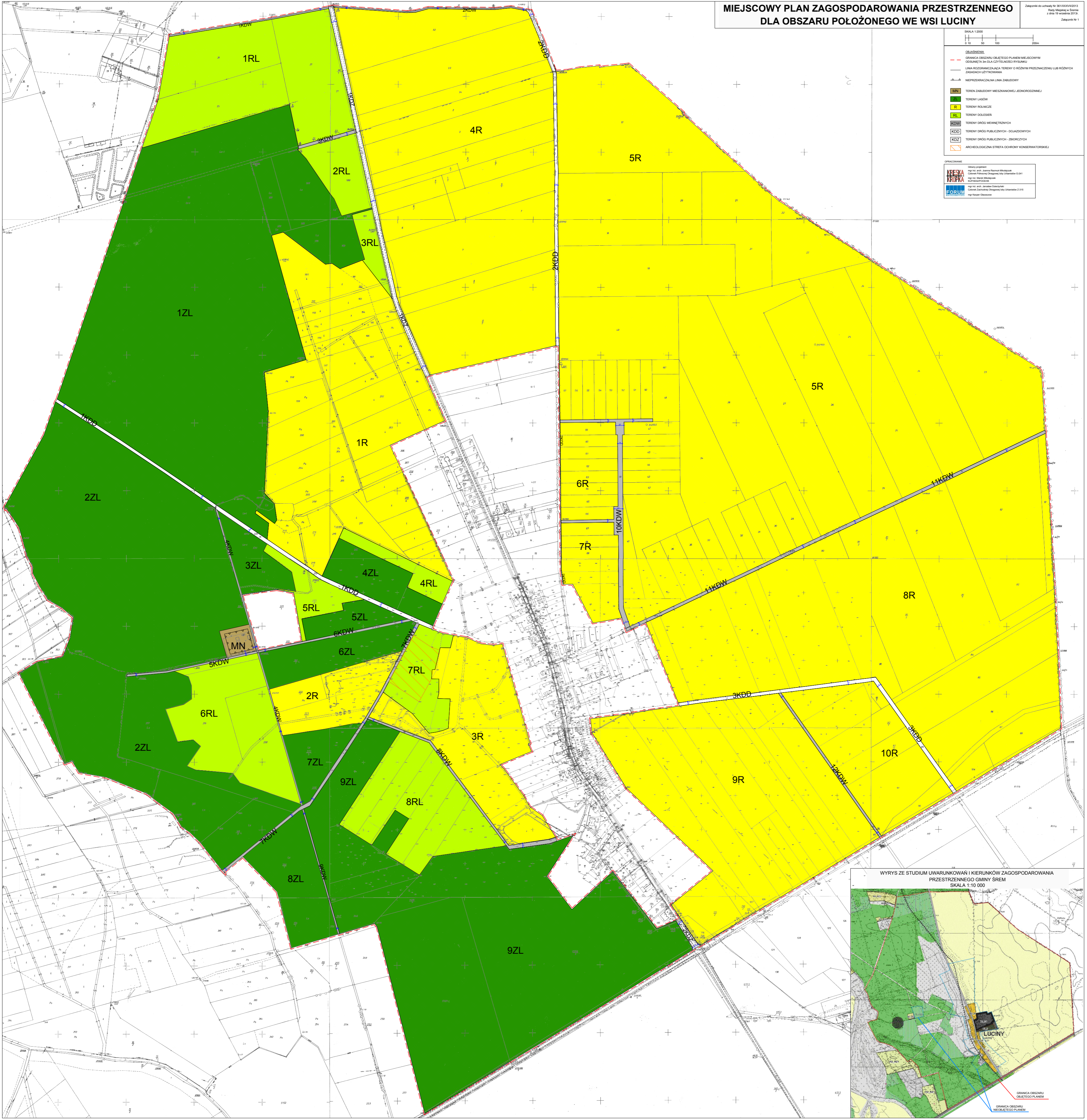
Zaplanowany obszar: 100 000 m<sup>2</sup>  
Rzecz. Kategoria: B-1  
Data: 10.05.2024  
Zaplan. Nr 1

SKALA 1:2000

SYMBOLIKA	
—	GRANICZNA OBSZARU OBSZARU MIEJSKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
—	GRANICZNA OBSZARU OBSZARU MIEJSKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
—	GRANICZNA OBSZARU OBSZARU MIEJSKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
—	GRANICZNA OBSZARU OBSZARU MIEJSKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
—	GRANICZNA OBSZARU OBSZARU MIEJSKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
—	GRANICZNA OBSZARU OBSZARU MIEJSKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
—	GRANICZNA OBSZARU OBSZARU MIEJSKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
—	GRANICZNA OBSZARU OBSZARU MIEJSKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
—	GRANICZNA OBSZARU OBSZARU MIEJSKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
—	GRANICZNA OBSZARU OBSZARU MIEJSKOWEGO ZAGOSPODAROWANIA

PRZYKŁADY

1RL	TERENY ZABUDOWY MIESZKAWCZEJ JEDYNOKOWEJ
2RL	TERENY ZABUDOWY
3RL	TERENY ZABUDOWY
4RL	TERENY ZABUDOWY
5RL	TERENY ZABUDOWY
6RL	TERENY ZABUDOWY
7RL	TERENY ZABUDOWY
8RL	TERENY ZABUDOWY
9RL	TERENY ZABUDOWY
10RL	TERENY ZABUDOWY
11RL	TERENY ZABUDOWY
12RL	TERENY ZABUDOWY
13RL	TERENY ZABUDOWY
14RL	TERENY ZABUDOWY
15RL	TERENY ZABUDOWY
16RL	TERENY ZABUDOWY
17RL	TERENY ZABUDOWY
18RL	TERENY ZABUDOWY
19RL	TERENY ZABUDOWY
20RL	TERENY ZABUDOWY
21RL	TERENY ZABUDOWY
22RL	TERENY ZABUDOWY
23RL	TERENY ZABUDOWY
24RL	TERENY ZABUDOWY
25RL	TERENY ZABUDOWY
26RL	TERENY ZABUDOWY
27RL	TERENY ZABUDOWY
28RL	TERENY ZABUDOWY
29RL	TERENY ZABUDOWY
30RL	TERENY ZABUDOWY
31RL	TERENY ZABUDOWY
32RL	TERENY ZABUDOWY
33RL	TERENY ZABUDOWY
34RL	TERENY ZABUDOWY
35RL	TERENY ZABUDOWY
36RL	TERENY ZABUDOWY
37RL	TERENY ZABUDOWY
38RL	TERENY ZABUDOWY
39RL	TERENY ZABUDOWY
40RL	TERENY ZABUDOWY
41RL	TERENY ZABUDOWY
42RL	TERENY ZABUDOWY
43RL	TERENY ZABUDOWY
44RL	TERENY ZABUDOWY
45RL	TERENY ZABUDOWY
46RL	TERENY ZABUDOWY
47RL	TERENY ZABUDOWY
48RL	TERENY ZABUDOWY
49RL	TERENY ZABUDOWY
50RL	TERENY ZABUDOWY
51RL	TERENY ZABUDOWY
52RL	TERENY ZABUDOWY
53RL	TERENY ZABUDOWY
54RL	TERENY ZABUDOWY
55RL	TERENY ZABUDOWY
56RL	TERENY ZABUDOWY
57RL	TERENY ZABUDOWY
58RL	TERENY ZABUDOWY
59RL	TERENY ZABUDOWY
60RL	TERENY ZABUDOWY
61RL	TERENY ZABUDOWY
62RL	TERENY ZABUDOWY
63RL	TERENY ZABUDOWY
64RL	TERENY ZABUDOWY
65RL	TERENY ZABUDOWY
66RL	TERENY ZABUDOWY
67RL	TERENY ZABUDOWY
68RL	TERENY ZABUDOWY
69RL	TERENY ZABUDOWY
70RL	TERENY ZABUDOWY
71RL	TERENY ZABUDOWY
72RL	TERENY ZABUDOWY
73RL	TERENY ZABUDOWY
74RL	TERENY ZABUDOWY
75RL	TERENY ZABUDOWY
76RL	TERENY ZABUDOWY
77RL	TERENY ZABUDOWY
78RL	TERENY ZABUDOWY
79RL	TERENY ZABUDOWY
80RL	TERENY ZABUDOWY
81RL	TERENY ZABUDOWY
82RL	TERENY ZABUDOWY
83RL	TERENY ZABUDOWY
84RL	TERENY ZABUDOWY
85RL	TERENY ZABUDOWY
86RL	TERENY ZABUDOWY
87RL	TERENY ZABUDOWY
88RL	TERENY ZABUDOWY
89RL	TERENY ZABUDOWY
90RL	TERENY ZABUDOWY
91RL	TERENY ZABUDOWY
92RL	TERENY ZABUDOWY
93RL	TERENY ZABUDOWY
94RL	TERENY ZABUDOWY
95RL	TERENY ZABUDOWY
96RL	TERENY ZABUDOWY
97RL	TERENY ZABUDOWY
98RL	TERENY ZABUDOWY
99RL	TERENY ZABUDOWY
100RL	TERENY ZABUDOWY





Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
361/XXXVII/2013  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 19 września 2013 r.

### **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, co następuje:

#### **§ 1. Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne.**

Treść uwagi: Uwaga dotyczy działek o nr ewid. 210/5 i 423, obręb Luciny, w części objętych ustaleniami projektu planu. Brak zgody na zajęcie 40% nieruchomości na tereny zieleni otwartej. Ustalenia planu istotnie i bezprawnie ograniczają sposób korzystania z nieruchomości i uniemożliwiają zagospodarowanie gruntu. Bezprawnie zajmuje się nieruchomości na cele publiczne (możliwość lokalizacji dróg pieszych i rowerowych). Przeznaczenie w projekcie niezgodne ze studium, w którym działki zostały przeznaczone pod tereny łąk i pastwisk, a więc tereny użytkowane rolniczo. Prośba o wyłączenie działek z granic opracowania planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu w projekcie planu jako terenu rolniczego oraz likwidacji możliwości lokalizowania dróg pieszych i rowerowych. Dotychczas działki użytkowane rolniczo. Uwaga nie została uwzględniona w części wyłączenia terenu z granic opracowania planu. Na 60% powierzchni działek istnieje możliwość ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej. Po zachodniej stronie drogi powiatowej, granica planu została oparta o ciek wodny (urządzenie melioracji szczegółowej), tym samym odsunięto ją na odległość ok. 170 m od drogi. Po przeciwnej stronie drogi, wydane decyzje o warunkach zabudowy, dokonane podziały nieruchomości, uzyskane pozwolenia na budowę, a także istniejący układ komunikacyjny, wpłynęły na odmienny sposób wyznaczenia granic opracowania.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem dla przedmiotowych działek wyznaczyło rolniczy kierunek rozwoju (tereny łąk i pastwisk). W wyniku uwzględnienia

części uwagi, działki te, w zakresie, w jakim zostały objęte opracowaniem, przeznaczone są pod teren rolniczy oznaczony symbolem 1R.

## **§ 2. Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne.**

Treść uwagi: Uwaga dotyczy działek o nr ewid. 210/5 i 423, obręb Luciny, w części objętych ustaleniami projektu planu. Brak zgody na zajęcie 40% nieruchomości na tereny zieleni otwartej. Ustalenia planu istotnie i bezprawnie ograniczają sposób korzystania z nieruchomości i uniemożliwiają zagospodarowanie gruntu. Bezprawnie zajmuje się nieruchomości na cele publiczne (możliwość lokalizacji dróg pieszych i rowerowych). Przeznaczenie w projekcie niezgodne ze studium, w którym działki zostały przeznaczone pod tereny łąk i pastwisk, a więc tereny użytkowane rolniczo. Prośba o wyłączenie działek z granic opracowania planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwaga uwzględniona częściowo w zakresie ustalenia przeznaczenia terenu w projekcie planu jako terenu rolniczego oraz likwidacji możliwości lokalizowania dróg pieszych i rowerowych. Dotychczas działki użytkowane rolniczo. Uwaga nie została uwzględniona w części wyłączenia terenu z granic opracowania planu. Na 60% powierzchni działek istnieje możliwość ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji administracyjnej. Po zachodniej stronie drogi powiatowej, granica planu została oparta o ciek wodny (urządzenie melioracji szczegółowej), tym samym odsunięto ją na odległość ok. 170 m od drogi. Po przeciwnej stronie drogi, wydane decyzje o warunkach zabudowy, dokonane podziały nieruchomości, uzyskane pozwolenia na budowę, a także istniejący układ komunikacyjny, wpłynęły na odmienny sposób wyznaczenia granic opracowania.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem dla przedmiotowych działek wyznaczyło rolniczy kierunek rozwoju (tereny łąk i pastwisk). W wyniku uwzględnienia części uwagi, działki te, w zakresie, w jakim zostały objęte opracowaniem, przeznaczone są pod teren rolniczy oznaczony symbolem 1R.

## **§ 3. Uwaga wniesiona przez osoby fizyczne.**

Treść uwagi: Uwaga dotyczy działki o nr ewid. 423, obręb Luciny, w części objętej ustaleniami projektu planu. Brak zgody na zajęcie 40% nieruchomości na tereny rolne bez prawa zabudowy. Ustalenia planu istotnie i bezprawnie ograniczają sposób korzystania z nieruchomości i uniemożliwiają zagospodarowanie gruntu zgodnie z oczekiwaniami. Przeznaczenie działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Postulat niezgodny z ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, które dla całej działki wyznaczyło rolniczy kierunek rozwoju (łąki i pastwiska). 60% powierzchni działki może zostać zabudowane, w oparciu o wydaną w 2011 roku decyzję o warunkach zabudowy. Zachodnia granica opracowania planu została oparta na cieku wodnym (urządzeniu melioracji szczegółowej), który w naturalny sposób rozdzieli tereny inwestycyjne od terenów tzw. zielonych (łąki, las).

Zgodnie z projektem miejscowego planu, część działki, która znajduje się w granicach opracowania, została przeznaczona pod teren rolniczy oznaczony symbolem 1R. Na terenie tym obowiązuje zakaz lokalizacji budynków.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
361/XXXVII/2013  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 19 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji,  
zapisanych w projekcie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o 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 rozstrzyga, co następuje:

**§ 1. 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, w tym związanymi z nimi wykupami terenów, prowadzone będą przez gminę;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w gestii których leży rozwój poszczególnych sieci.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji dróg publicznych odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - c) kredytów i pożyczek bankowych,
  - d) innych środków zewnętrznych.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez właściwe przedsiębiorstwa.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 361/XXXVII/2013  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 19 września 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego we wsi Luciny**

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 187/XIX/12 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 lutego 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Luciny, zmienionej uchwałą Nr 307/XXXIII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 marca 2013 r.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, 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. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje tereny:

- 1) lasów;
- 2) dolesień;
- 3) łąk i pastwisk;
- 4) rolnicze;
- 5) komunikacji;
- 6) wód powierzchniowych śródlądowych;
- 7) wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej (H2\_RZ), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.

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.

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. Nr 199, poz. 1227 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) uzyskał wymagane ustawą opinie;
- 4) zapewnił możliwości 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 Sołectw, za pośrednictwem Sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniach projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;
- 2) uzyskał pozytywne opinie Sołectw.

Zasadniczym celem opracowania jest zahamowanie procesu rozpraszania zabudowy. Wprowadzenie zakazu lokalizowania budynków na obszarach, które z natury rzeczy pełnią odmienne funkcje, pozwoli skupić rozwój budownictwa wokół istniejącego centrum wsi, wyposażonego w infrastrukturę techniczną.

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**