

# UCHWAŁA NR 498/XLVII/2014 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 26 czerwca 2014 r.

## w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Psarskie przy ul. Jarzębinowej

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 w obrębie wsi Psarskie przy ul. Jarzębinowej, 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 1:1000, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Psarskie przy ul. Jarzębinowej”, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu, przy czym dopuszcza się wysunięcie poza tę linię, na odległość nie większą niż 1,5m, takich elementów budynku jak: okap, gzyms, balkon, taras, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia, wykusz, lukarna;

- 2) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 3) **szyldzie** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 4) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami nie będący szyldem ani tablicą informacyjną;
- 5) **ogrodzeniu pełnym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej przekracza 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **powierzni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 7) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich 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 i zabudowy usługowej oznaczony symbolem **MN/U**;
- 2) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

§ 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) tablic informacyjnych,
  - e) szyldów na elewacjach budynków i ogrodzeniach, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1m<sup>2</sup> na elewacji budynku i maksymalnie jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1m<sup>2</sup> na ogrodzeniu,

- f) reklam na działkach budowlanych, na których zlokalizowana będzie zabudowa usługowa na elewacjach budynków i ogrodzeniach, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 2m<sup>2</sup> na elewacji budynku i maksymalnie jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 2m<sup>2</sup> na ogrodzeniu;
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz działek przeznaczonych pod poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 4) zakazuje się lokalizacji:
- a) tymczasowych obiektów budowlanych, poza obiektami niezbędnymi podczas wznoszenia budynków i budowli,
  - b) napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
  - c) ogrodzeń pełnych.

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

- 1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **MN/U** jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu **MN/U** do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem możliwości ich zagospodarowania na terenie nieruchomości;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu **KDW** 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) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej oraz ich wywóz zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy Śrem;
- 6) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 8. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem MN/U :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej wyłącznie w budynku mieszkalnym jednorodzinym, przy czym powierzchnia części usługowej nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinne;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych wolnostojących;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinne na każdej działce budowlanej;
- 5) wysokość budynków – dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10,0 m;
- 6) dachy dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych równym  $45^{\circ} \pm 2^{\circ}$ ;
- 7) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze;
- 8) stosowanie pokryć dachów z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych, blach stalowych i aluminiowych w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 9) 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 40% powierzchni całkowitej elewacji;
- 10) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,00,

b) maksymalny: 0,5;

13) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 600m<sup>2</sup>.

§ 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 ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej.

§ 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;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

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

- 1) szerokość drogi **KDW** w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;
- 3) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji zjazdów na działki z terenu **KDW**;
- 5) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych oraz drogi **KDW**;
- 6) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie **MN/U** - minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal usługowy.

§ 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 Śreму.

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

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

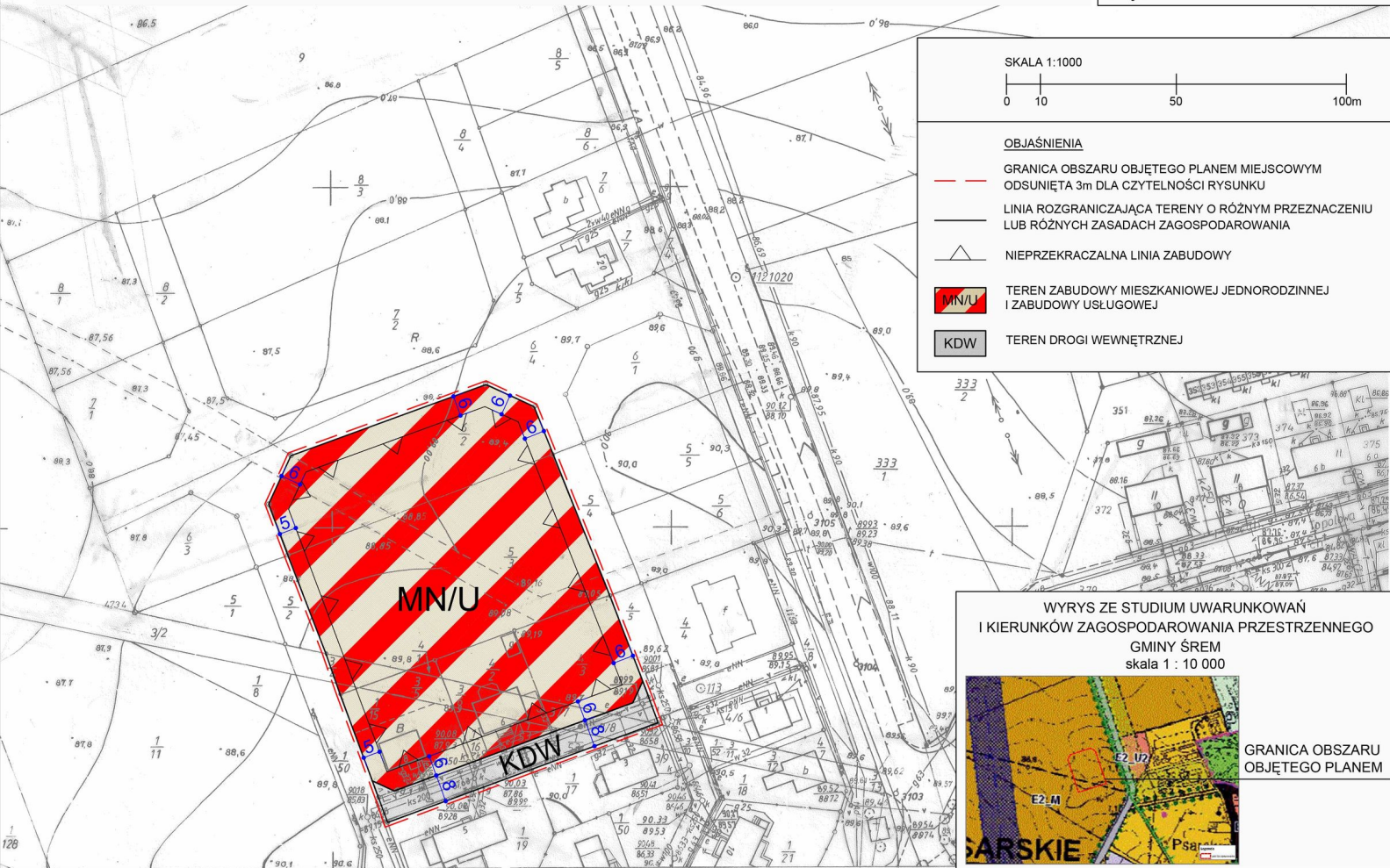
---

<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, poz. 405, poz. 1238, Dz. U. z 2014 r., poz. 379, poz. 1446

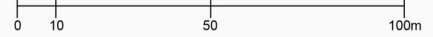
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W OBRĘBIE WSI PSARSKIE PRZY UL. JARZĘBINOWEJ

Załączniki do uchwały Nr 498/XLVII/2014  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 26 czerwca 2014r.






Załącznik Nr 1



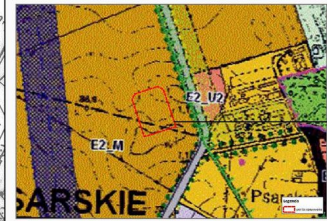
SKALA 1:1000



### OBJAŚNIENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM ODSUNIĘTA 3m DLA CZYTELNOŚCI RYSUNKU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

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



GRANICA OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
498/XLVII/2014  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 26 czerwca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego w obrębie wsi Psarskie przy ul. Jarzębinowej**

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Psarskie przy ul. Jarzębinowej, ze względu na brak uwag.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
498/XLVII/2014  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 26 czerwca 2014 r.

**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 rozstrzyga, co następuje:

**§ 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 498/XLVII/2014  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 26 czerwca 2014 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w obrębie wsi Psarskie przy ul. Jarzębinowej**

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 363/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie wsi Psarskie przy ul. Jarzębinowej.

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 w swych granicach teren zabudowy mieszkaniowej (E2\_M) z dopuszczeniem:

- lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej,
- lokalizowania usług podstawowych,
- tworzenia, zachowania i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych.

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 2013 r., poz. 1235, poz. 1238), 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.

Zasadniczym celem opracowania jest zmiana przeznaczenia terenu z zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami.

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**