

**UCHWAŁA NR 186/XIX/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 24 marca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów położonych w rejonie ul. Zachodniej we wsi Psarskie
– część północna**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ul. Zachodniej we wsi Psarskie – część północna, zwany dalej „miejscowym 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., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 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 obszarów objętych miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§ 2. 1. Określenie "powierzchnia zabudowy" oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków usytuowanych w granicach działki budowlanej.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r., poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890.

2. 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.

3. Określenie „budynek gospodarczo-garażowy” oznacza budynek gospodarczy z częścią przeznaczoną na cele garażowania pojazdów.

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN i 5MN**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD i 2KDD**.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej teren, przy czym dopuszcza się, aby takie elementy budynku, jak: balkony, zadaszone wejścia do budynku, schody mogły wykraczać przed tę linię na odległość do 2,5 m, usytuowane zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie przebudowy lub rozbiórki istniejących budynków zlokalizowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w miejscowym planie;
- 4) dowolny kierunek sytuowania budynków i budowli w stosunku do dróg i granic nieruchomości sąsiednich;
- 5) możliwość lokalizowania: urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, urządzeń budowlanych, dojazdów i dojść;
- 6) zakaz lokalizowania obiektów tymczasowych za wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy, oraz wiat;

- 7) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) stosowanie jako odcieni dominujących – szarości, bieli i naturalnych kolorów drewna i ceramiki,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru podstawowego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) możliwość wprowadzania jednego koloru uzupełniającego dla podkreślenia detali architektonicznych;
- 8) pokrycie i kolorystyka dachów:
 - a) dwu- lub wielospadowych: dachówka ceramiczna w kolorze grafitowym lub ceglastym,
 - b) dachów płaskich: pokrycie dowolnym materiałem z wyłączeniem blach o błyszczącym wykończeniu;
- 9) zakaz stosowania ogrodzeń o powierzchni pełnej większej niż 30 % powierzchni całego ogrodzenia oraz o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 10) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz na poszerzenie nieruchomości sąsiedniej.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i ratowniczych – z sieci wodociągowej; przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu rozbudowy sieci;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie działki budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;

- 6) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 8) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) możliwość wydzielania, w parterach budynków, lokali użytkowych;
- 3) zakaz lokalizowania garaży i budynków gospodarczo – garażowych, za wyjątkiem garaży lokalizowanych jako kondygnacje podziemne w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych;
- 4) wysokość budynków – do 14,0 m, a do okapu – do 10,0 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3;
- 6) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,0,
 - b) maksymalną: 1,2;
- 7) powierzchnię zabudowy – do 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 20° do 30°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
 - a) takimi częściami budynków mieszkalnych, jak wykusze i lukarny,
 - b) częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w garażach – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na każdy lokal użytkowy, przy czym w bilansie miejsc do parkowania dopuszcza się uwzględnienie miejsc realizowanych w pasie drogowym drogi **2KDD**;

12) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 1500 m².

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczo – garażowych, garaży albo wiat garażowych;
- 2) rodzaj zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza lub szeregowa, przy czym na jednym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi można lokalizować wyłącznie jeden rodzaj zabudowy;
- 3) możliwość lokalizowania w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokal użytkowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych jednorodzinnych – do 10,0 m, a do okapu – do 6,0 m,
 - b) budynków gospodarczo – garażowych i garaży – do 6,0 m,
 - c) wiat garażowych do 2,5 m;
- 5) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynkach mieszkalnych – do 3,
 - b) w pozostałych budynkach i wiatkach – 1;
- 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10 i 11;
- 7) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną wolno stojącą:
 - a) intensywność zabudowy:
 - minimalną: 0,0,
 - maksymalną: 1,2,
 - b) lokalizowanie budynków gospodarczo-garażowych, garaży i wiat garażowych jako wolno stojących,
 - c) powierzchnię zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - d) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m²;
- 8) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodziną bliźniaczą:
 - a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,

- b) lokalizowanie budynków gospodarczo – garażowych, garaży i wiat garażowych w zabudowie bliźniaczej;
 - c) intensywność zabudowy:
 - minimalną: 0,0,
 - maksymalną: 1,4,
 - d) powierzchnię zabudowy – do 35 % powierzchni działki budowlanej,
 - e) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 450 m²;
- 9) dla terenów z zabudową mieszkaniową jednorodzinną szeregową:
- a) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną,
 - b) zakaz lokalizowania budynków gospodarczo-garażowych,
 - c) lokalizowanie garaży i wiat garażowych jako dobudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny,
 - d) intensywność zabudowy:
 - minimalną: 0,0,
 - maksymalną: 1,8,
 - e) powierzchnię zabudowy – do 45 % powierzchni działki budowlanej,
 - f) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 25 % powierzchni działki budowlanej,
 - g) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 210 m²;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
- a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - b) częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m oraz budynkami gospodarczo – garażowymi, garażami i wiatami garażowymi;
- 11) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego;
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w garażach – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na każdy lokal użytkowy;

13) dopuszcza się przebudowę lub rozbiórkę istniejących budynków zlokalizowanych przed nieprzekraczalną linią zabudowy zgodnie z parametrami określonymi w miejscowym planie.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **4MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na cele powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonych poza obszarem objętym granicami miejscowego planu, bezpośrednio przylegających do terenu **4MN** i stanowiących z nim integralną całość;
- 2) możliwość lokalizowania ogrodzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizowania budynków.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **5MN** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania na działce budowlanej po jednym wolno stojącym: budynku mieszkalnym jednorodzinny, budynku gospodarczo – garażowym, garażu albo wiacie garażowej;
- 2) możliwość lokalizowania w budynku mieszkalnym jednorodzinny lokalu użytkowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnego jednorodzinny – do 10,0 m, a do okapu – do 6,0 m,
 - b) budynku gospodarczo – garażowy – do 6,0 m,
 - c) garażu i wiaty garażowej – do 4,5 m;
- 4) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) w budynku mieszkalnym jednorodzinny – do 3,
 - b) w budynku gospodarczo-garażowy – do 2,
 - c) w garażu i wiacie garażowej – 1;
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
 - a) takimi częściami budynku mieszkalnego jednorodzinny, jak wykusze i lukarny,

- b) częściami budynku mieszkalnego jednorodzinnego o wysokości do 4,0 m oraz budynkiem gospodarczo – garażowym, garażem i wiatą garażową;
- 7) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu dachu budynku mieszkalnego jednorodzinnego;
- 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,0,
 - b) maksymalną: 0,9,
- 9) powierzchnię zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1400 m²;
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w garażach – 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny oraz 2 miejsca na każdy lokal użytkowy.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków usługowych i magazynów;
- 2) wysokość budynków – do 6,0 m, a do okapu – do 4,0 m;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych – 1;
- 4) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,0,
 - b) maksymalną: 0,6;
- 6) powierzchnię zabudowy – do 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię działki budowlanej – 200 m²;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w garażach – 1 miejsce na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków.

§ 11. Na terenach dróg publicznych dojazdowych **1KDD** i **2KDD** ustala się:

- 1) klasę dróg – dojazdową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu:
 - a) dla drogi **1KDD** – od 7,6 m do 13,6 m,
 - b) dla drogi **2KDD** – 12,0 m;
- 3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;
- 4) możliwość lokalizowania:
 - a) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich,
 - c) miejsc do parkowania, w tym dla potrzeb terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się uwzględnienie, w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150, w szczególności zakazu lokalizowania obiektów budowlanych, wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) włączenie drogi publicznej dojazdowej **2KDD** w drogę publiczną dojazdową **1KDD** oraz w ul. Owocową położoną poza obszarem objętym miejscowym planem;
- 2) kontynuację przebiegu drogi publicznej dojazdowej **1KDD** poza obszarem objętym miejscowym planem oraz włączenie w ul. Wiśniową położoną poza obszarem objętym miejscowym planem;
- 3) lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) stosowanie nawierzchni szczelnych w obszarze lokalizowania miejsc postojowych;
- 5) dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych dojazdowych **1KDD** i **2KDD** oraz z przyległych dróg położonych poza obszarem objętym miejscowym planem.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki oraz budowy nowych sieci i urządzeń;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość podłączenia lokalnych sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektroenergetycznej do zewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

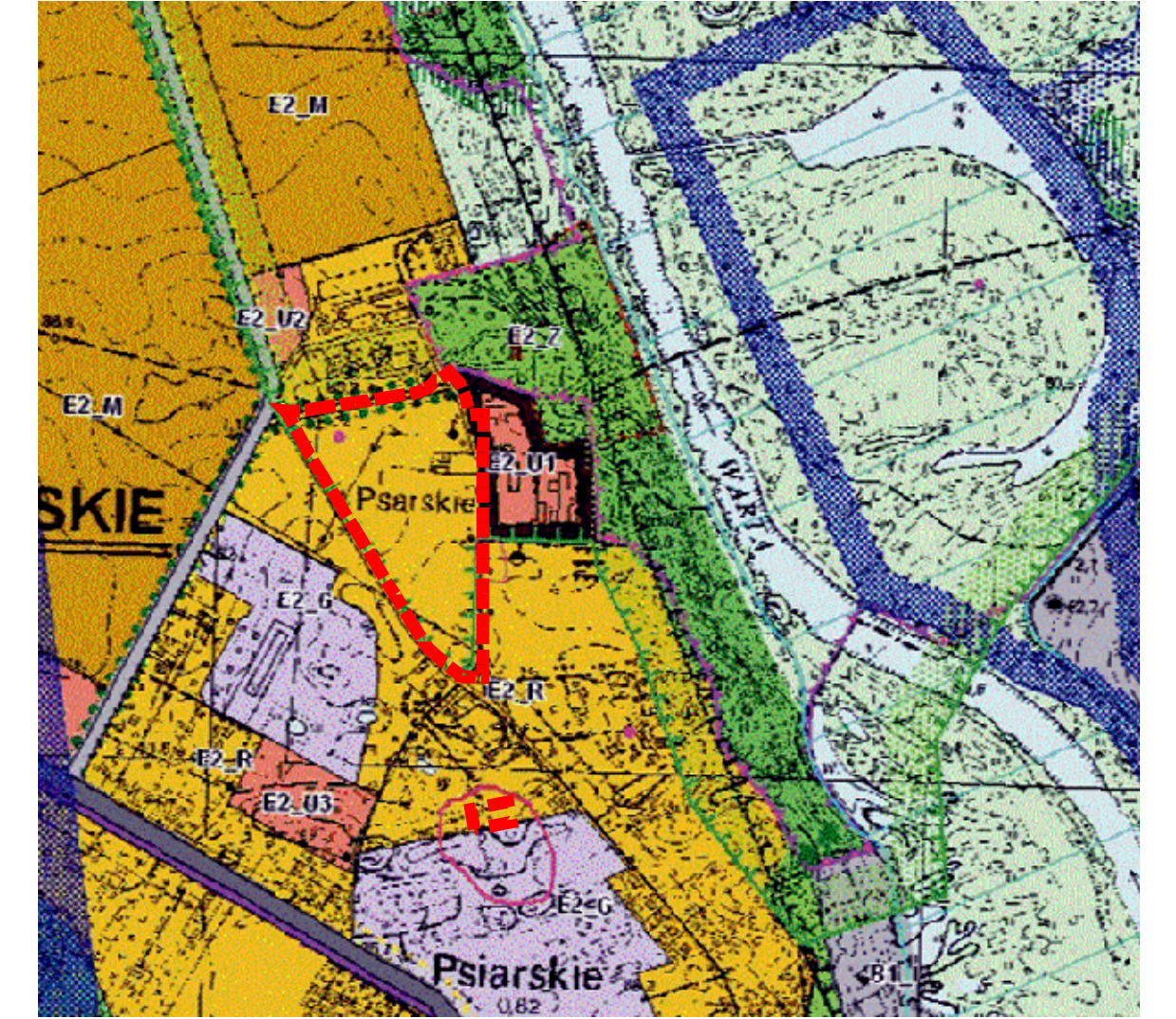
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE UL. ZACHODNIEJ WĘ WSII PSARSKIE - CZĘŚĆ PÓŁNOCNA

skala 1 : 1000

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
186/XIX/2016
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 24 marca 2016 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚREM

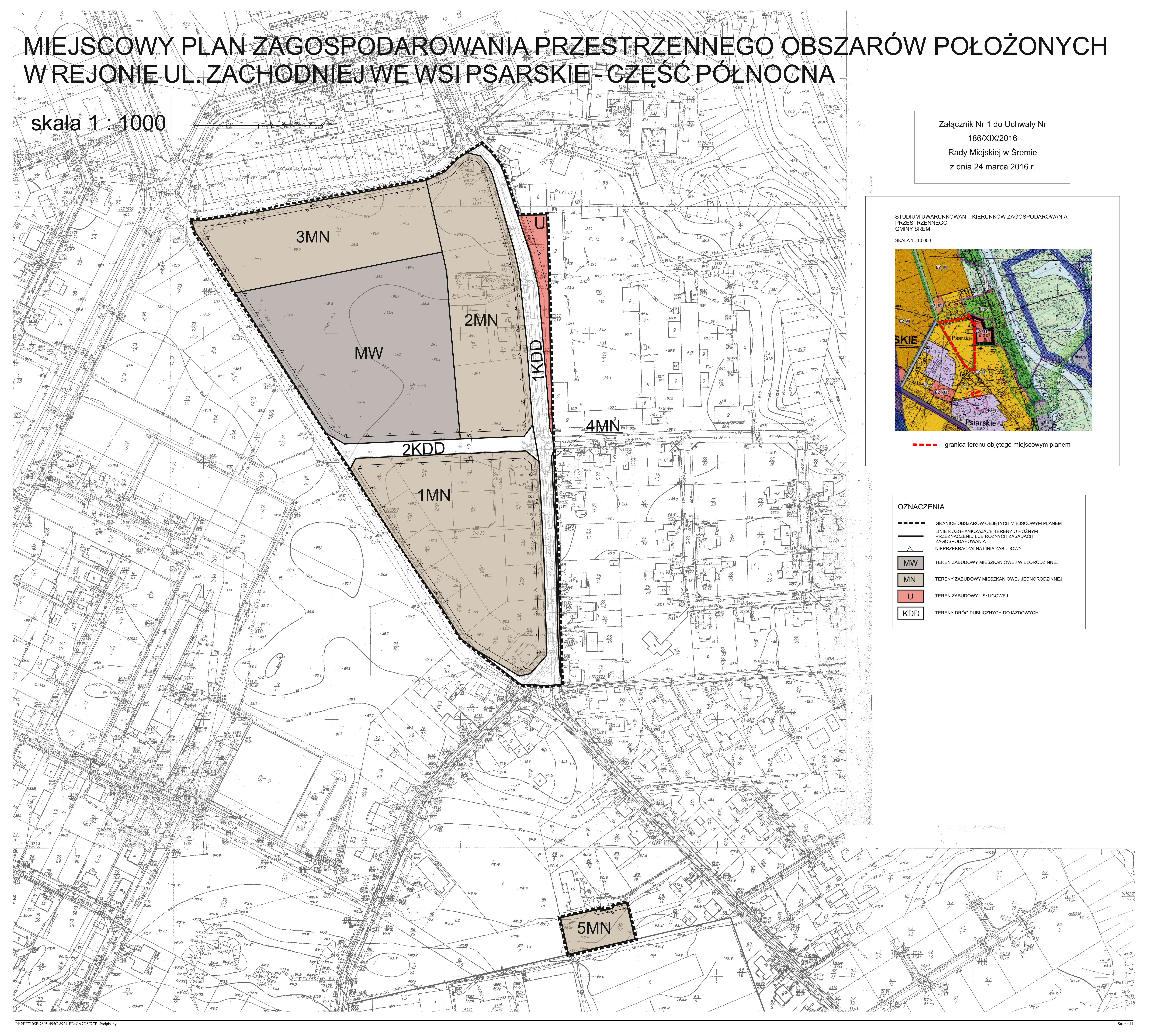
SKALA 1 : 10 000



--- granica terenu objętego miejscowym planem

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
186/XIX/2016
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 24 marca 2016 r.

**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 obszarów położonych w rejonie ul. Zachodniej we wsi Psarskie – część północna, ze względu na brak uwag złożonych do analizowanej części opracowania.

Nieuwzględnione uwagi, złożone w terminie do 12 maja 2015 r., po etapie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ul. Zachodniej we wsi Psarskie, dotyczą części opracowania, która zostanie uchwalona odrębną uchwałą w terminie późniejszym. Z tego względu uwagi te nie stanowią przedmiotu rozstrzygnięcia w ramach prowadzonej procedury uchwalania miejscowego planu (część północna).

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
186/XIX/2016
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 24 marca 2016 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. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych dojazdowych (droga **1KDD** wymaga realizacji oświetlenia, droga **2KDD** wymaga realizacji: nawierzchni, oświetlenia, sieci kanalizacji deszczowej) prowadzone będą przez gminę;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej (wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) prowadzone będą przez właściwy podmiot (Śremskie Wodociągi Sp. z o.o.), w gestii którego leży rozwój tej infrastruktury.

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

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji dróg 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 właściwy podmiot.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR 186/XIX/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 24 marca 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów położonych w rejonie ul. Zachodniej we wsi Psarskie
– część północna**

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 459/XLV/2014 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 kwietnia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie ul. Zachodniej we wsi Psarskie.

W związku z koniecznością przeprowadzenia odrębnych, czasochłonnych uzgodnień z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, co do części terenu objętego powołaną uchwałą, zaistniała konieczność podzielenia obszaru na dwie części i uchwalenia miejscowych planów w dwóch etapach (części północna i południowa).

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., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczony symbolem E2_R, w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

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 2013 r. poz. 1235 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 Sołectwa, za pośrednictwem Sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniach projektu miejscowego planu do publicznego wglądu (część północna była przedmiotem odrębnego wyłożenia);
- 2) uzyskał pozytywną opinię Sołectwa.

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 intensywności zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów, a także

wprowadzone zostały zasady projektowania kolorystyki budynków, w tym dachów,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: ustalone parametry nowej zabudowy nawiązując 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; teren nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń ze względu na brak występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: dla terenów zabudowy mieszkaniowej 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 w centralnej części wsi Psarskie, która ma charakter zurbanizowany. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Śrem, dostęp do sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych, sprawia, że teren ten predestynowany jest w pierwszej kolejności do zainwestowania. 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, wyznaczone pasy drogowe zawierają się w gruntach stanowiących własność gminną,

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 wywieszane na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysowi Psarskiego celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectwa. Kolejne wyłożenia wiązały się z organizacją zebrań wiejskich na terenie sołectwa, podczas których omawiany był 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 komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu 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 uwzględnione 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: miejscowość Psarskie, znajdująca się w strefie podmiejskiej, jest ośrodkiem dynamicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej. Teren objęty opracowaniem położony jest w centrum osiedla, dobrze skomunikowanego za pomocą publicznego układu drogowego oraz publicznego transportu zbiorowego. Istniejący układ zapewnia powiązanie z miastem Śrem, które położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie Psarskiego. Przebudowane drogi gwarantują dogodną możliwość przemieszczania się tak osobom zmotoryzowanym, jak rowerzystom czy pieszym. Nowa zabudowa będzie lokalizowana na obszarach o w pełni wykształconej, zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej;

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, w tym budżet gminy: szacuje się, iż koszty z tytułu budowy infrastruktury technicznej wyniosą około 511050,00 zł. Prognozuje się wpływy do budżetu gminy z tytułu: opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej oraz podatku od nieruchomości w łącznej wysokości około 409 437,74zł.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosku 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