

## **UCHWAŁA NR 251/XXVII/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 27 października 2016 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi położonej we wsi Szymanowo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla drogi położonej we wsi Szymanowo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. oraz 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.), zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla drogi położonej we wsi Szymanowo, opracowany w skali 1:1000, stanowiący 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 planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

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

2. Określenie „dach stromy” oznacza dach dwu lub wielospadowy z kalenicą o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 45°±2°.

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

4. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizację budynków, zgodnie z ustaleniami planu.

5. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy na płaszczyznę terenu zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym.

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

- 1) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **U/MN**;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL** i **2ZL**;
- 3) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 4) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

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

- 1) zasady projektowania kolorystyki budynków:
  - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i odcienie kolorów naturalnych drewna i ceramiki,
  - b) wprowadzanie kolorów uzupełniających dla:
    - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
    - podkreślenia detali architektonicznych,
  - c) kolorystyka dachów stromych w odcieniach czerwieni i szarości.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) dojeżdż i dojazdów;
- 2) budynków lub budowli na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 3) obiektów małej architektury:
  - a) o wysokości nie większej niż 3,0 m,
  - b) z dowolnych materiałów;

- 4) tablic informacyjnych, oznaczających element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i systemem oznaczeń przyjętym w gminie;
- 5) szyldów o powierzchni nie większej niż 1,0 m<sup>2</sup>;
- 6) ogrodzeń azurowych, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %, z metalu, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej o wysokości nie większej niż 1,5 m.

### 3. Dopuszcza się:

- 1) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz służących poszerzeniu nieruchomości sąsiednich;
- 2) rozbiórkę, rozbudowę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 3) wyłącznie rozbiórkę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków o funkcji niezgodnej z ustaleniami planu, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku przebudowy ustala się zachowanie sposobu użytkowania i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

### 4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy;
- 2) ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) atrap dachów stromych na budynkach.

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

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 7) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenie U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem U/MN ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych;
- 2) wydzielania lokali mieszkalnych w budynkach usługowych, w liczbie nie większej niż dwa lokale mieszkalne w budynku usługowym;
- 3) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 4) funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków;
- 5) garaży wyłącznie wbudowanych lub przybudowanych do budynków usługowych lub mieszkalnych jednorodzinnych;
- 6) kondygnacji podziemnych w budynkach, w tym kondygnacji przeznaczonych na garaż podziemny;
- 7) miejsc do parkowania;
- 8) urządzeń budowlanych, związanych z budynkami sytuowanymi na terenie;
- 9) reklam w formie tablic reklamowych wolno stojących lub umieszczonych na ścianach budynków – o powierzchni nie większej niż 3 m<sup>2</sup>.

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

- 1) wysokość budynków usługowych i mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość garaży – nie większą niż 4,5 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) w przypadku lokalizacji wyłącznie kondygnacji nadziemnych budynków w przedziale od 0,0 do 0,8;
  - b) w przypadku lokalizacji kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków w przedziale od 0,0 do 1,2;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
  - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 m,
  - c) garażami;
- 7) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu pionowego dachu każdego budynku na powierzchnię terenu;
- 8) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 25 % powierzchni terenu;
- 9) prostopadły lub równoległy kierunek sytuowania budynków i budowli w stosunku do drogi **KDL**;
- 10) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 700 m<sup>2</sup> z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 1;
- 11) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż:
  - a) 2 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowych,
  - b) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych symbolem **1ZL** i **2ZL** ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi oraz możliwość dolesiania terenów.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) dojeżdż i dojazdów, służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym;
- 2) obiektów małej architektury służących rekreacji lub utrzymaniu porządku.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) budynków;
- 2) reklam.

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

- 1) klasę drogi lokalną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m na odcinku położonym pomiędzy terenami **U/MN** i **1ZL** oraz 12,0 m z poszerzeniem w miejscu skrzyżowania z drogą **KDD** na odcinku położonym pomiędzy terenem **U/MN** a granicą obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem;
- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – jezdnia z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnym chodnikiem, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika w miejscach ograniczeń terenowych i po stronie terenów niezabudowanych;
- 4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

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

§ 9. 1. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD** ustala się:

- 1) klasę drogi dojazdową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m, zgodnie z rysunkiem;

- 3) zagospodarowanie pasa drogowego – jezdnia z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnym chodnikiem;
- 4) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 5) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdnii oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

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

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

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

- 1) połączenie z układem zewnętrznym - drogą wojewódzką nr 310 poprzez tereny kolejowe znajdujące się poza obszarem planu;
- 2) liczbę miejsc postojowych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) lokalizację miejsc do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nawierzchnie trwałe dla miejsc do parkowania lokalizowanych na terenie.

2. Ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, przy czym zakazuje się lokalizowania nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 310, znajdującej się poza granicami planu.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;

- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

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

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DROGI POŁOŻONEJ WE WSI SZYMANOWO

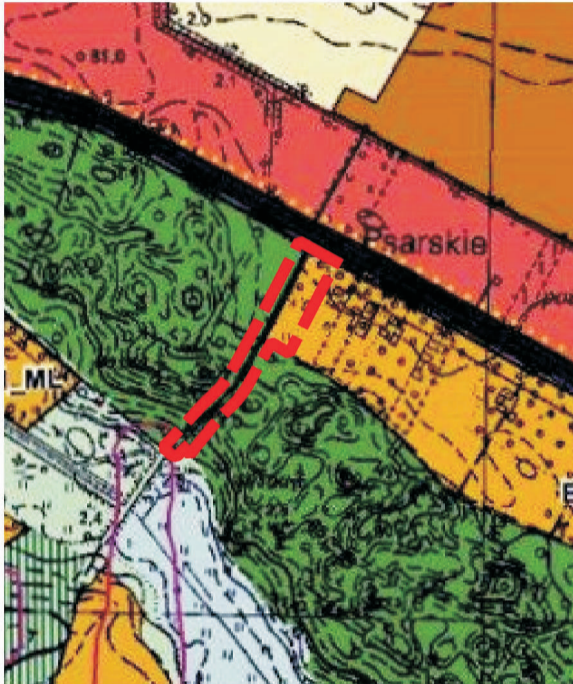
Załączniki do uchwały Nr 251/XXVII/2016  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 27 października 2016 r.

SKALA 1:1000

Załącznik nr 1



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



Granica obszaru objętego planem miejscowym



## OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U/MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL TERENY LASÓW
- KDL TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie rozstrzyga następujące uwagi złożone, podczas dwóch wyłożeń projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, przez:

### 1. Kancelarię adwokacką ze Śremu:

Treść uwagi: Zweryfikowanie i uwzględnienie uwag, zastrzeżeń i okoliczności podnoszonych w toku dyskusji nad uprzednio wyłożonym projektem miejscowego planu obszaru położonego w rejonie zalewu w Szymanowie. Zakreślony w ramach obecnych prac i analiz, rzekomy obszar oddziaływania, w kontekście powyższego jawi się jako nieporozumienie, wypaczające szereg istotnych, wielokrotnie sygnalizowanych przez mieszkańców oddziaływań, w tym na lokalne środowisko, przyrodę itp. Prognoza oddziaływania na środowisko jest ogólnikowa, nieskonkretyzowana i nie odzwierciedla istotnych warunków i oczywistych determinantów przyrodniczo – środowiskowych, jest wewnętrznie sprzeczna i niezrozumiała (str. 16, str. 40).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Aktualnie projekt miejscowego planu obejmuje tylko teren pomiędzy drogą wojewódzką a zaporą, czyli w jego granicach znalazły się tereny oznaczone dotychczas symbolami: U/MN, KDL, KDD (część), 2KDW, 1ZL i 2ZL. Przyjęte rozwiązanie pozwoli uregulować sprawę faktycznego połączenia pomiędzy zaporą (groblą) a drogą wojewódzką.

Poprzedni projekt miejscowego planu w znaczący sposób różnił się zakresem przestrzennym (aktualnie w granicach opracowania znalazło się 13 % powierzchni poprzedniego projektu) oraz różnorodnością projektowanych funkcji terenu od obecnego. Porównywanie ich zatem nie jest zasadne tak na tle planistycznym, jak i środowiskowym.

Na stronie 16 prognozy mówi się, że brak uchwalenia miejscowego planu i realizacji kompleksowych rozwiązań może być szczególnie szkodliwy dla środowiska przyrodniczego. Na stronie 40 (prawidłowo 26) z kolei napisano, że "wszystkie tereny cenne przyrodniczo i istniejące siedliska znajdują się poza obszarem objętym planem. Nie przewiduje się, by ustalenia

planu miejscowego miały wpływ na obecnie występującą różnorodność biologiczną flory i fauny". Oba zapisy nie są ze sobą sprzeczne.

Autorki prognozy zapoznały się również z opracowaniem przygotowanym przez dr Michała Lorenca, przekazanym w ramach poprzedniej procedury uchwalania miejscowego planu, które jednak nie uwzględniło istniejących terenów zabudowy położonych na południu terenu. Opracowanie to należy zatem uznać za niepełne.

## 2. Sołtysa Szymanowa w imieniu 181 osób fizycznych:

- 1) treść uwagi: celowość i zasadność drogi – brak interesu publicznego w przypadku planowanej drogi przez nie uwzględnienie zobiektywizowanych potrzeb społeczności lokalnej związanych z zagospodarowaniem przestrzennym, działanie na korzyść jednego podmiotu zainteresowanego uzyskaniem dostępu do drogi publicznej przy braku poszanowania prawa własności (m.in. właścicielki dz. 82/2).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Należy zwrócić uwagę, że na co dzień drogą tą poruszają się mieszkańcy domów usytuowanych za groblą. Zatem zarzut o nieistnieniu interesu publicznego należy uznać za chybiony. Odcinek projektowanej drogi stanowić będzie również połączenie drogi publicznej, wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Psarskie z 2007 r., z drogą wojewódzką. Uwaga właścicielki działki o nr ewid. 82/2 została uwzględniona (zrezygnowano z projektowania drogi publicznej wiodącej przez wspomnianą nieruchomość).

- 2) treść uwagi: przesłanki działań Burmistrza celem uzyskania wymaganych zezwoleń i opinii w związku z projektowaną drogą – przewidywana droga nie służy realizacji interesu publicznego oraz nie może przy sprzeciwie lokalnej społeczności być traktowana w przyszłości jako inwestycja celu pożytku publicznego, a występowanie do Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu i Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu celem zmiany dotychczasowego przeznaczenia gruntów pozostających w ich zarządzie, rodzi uzasadnione wątpliwości i winno skutkować wszczęciem czynności wyjaśniających przez przedstawicieli w/w podmiotów w związku z wydanymi decyzjami i opiniami przychylającymi się do wniosków Burmistrza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uchwałą Nr 325/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 listopada 2000 r. uchwalony został miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej z działalnością



gospodarczą w gminie Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2000 r., Nr 86, poz. 1149), którego granicami została objęta działka o nr ewid. 81/2 położona w Szymanowie. Uchwała weszła w życie z dniem 20 grudnia 2000 r. Ustalenia przywołanego miejscowego planu pozwoliły na wydzielenie ze wspomnianej nieruchomości m.in. 36 działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Ustalone w miejscowym planie zasady obsługi komunikacyjnej dotyczą tylko i wyłącznie komunikacji wewnątrz terenu, czyli pomijają tak istotną kwestię, jak dostęp do dróg publicznych i połączenie z zewnętrznym układem drogowym. Sytuacja taka spowodowała powstanie działek budowlanych, dla których w żaden sposób nie został zabezpieczony dostęp do drogi publicznej.

W ostatnich latach gmina Śrem podjęła działania zmierzające do rozwiązania opisanego problemu, mając również na względzie spór toczący się przed sądem powszechnym pomiędzy właścicielami działek budowlanych objętych miejscowym planem z 2000 r., a właścicielką nieruchomości sąsiedniej, na której działce miałyby zostać wyznaczona droga konieczna.

Uzyskana pozytywna opinia Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu jest obligatoryjnym elementem zakończonej procedury wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne (decyzja Ministra Środowiska znak ZS-S-2120-29-2/14 z dnia 10 stycznia 2014 r.) stawianym przez art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 909, poz. 1338, poz. 1695, Dz. U. z 2016 r. poz. 904).

Rozmowy prowadzone z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, właścicielem urządzeń melioracyjnych w tym rejonie, miały na celu wybór optymalnego rozwiązania, w przypadku gdyby projektowana droga przebiegała w pobliżu lub na urządzeniach melioracyjnych.

- 3) treść uwagi: zastosowaną metodykę badań i sformułowane wnioski w prognozie oraz kryteria przyjęcia opracowania, stanowiące podstawę wypłaty wynagrodzenia za jego wykonanie – wątpliwości co do rzetelności przeprowadzonych badań i sformułowanych wniosków (budowa geologiczna podłoża gruntowego jest wystarczająca dla istniejącej i projektowanej zabudowy drogi, część planowanej drogi przebiegać ma przez tereny zieleni i wód powierzchniowych śródlądowych, więc autorzy przyjęli, że wody powierzchniowe to wystarczające podłoże dla drogi). Oszacowanie planowanej inwestycji na około 5 mln zł przy braku podstawowych badań. Prognoza oddziaływania na środowisko nie uwzględnia w satysfakcjonujący sposób postulatów Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu ma charakter informacyjny, jest szacunkiem przychodów i wydatków budżetowych gminy w związku z uchwaleniem dokumentu i nie może być w najmniejszym stopniu utożsamiana z kosztorysem inwestorskim konkretnego przedsięwzięcia. Z tego względu nie dokonano, na potrzeby jej sporządzenia, rozpoznania podłoża gruntowego pod kątem budowy drogi (nie wykonano badań geotechnicznych gruntu), aby móc określić dokładne koszty realizacji zadań publicznych.

Prognoza oddziaływania na środowisko została sporządzona zgodnie z art. 51 ust. 2 i art. 52 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 2016 r. poz. 353, poz. 831, poz. 961, poz. 1250, poz. 1936). Opinie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu dotyczące kolejnych wersji projektu miejscowego planu, jak i prognozy oddziaływania na środowisko, zostały wzięte pod uwagę przy weryfikowaniu informacji zawartych w prognozie.

- 4) treść uwagi: nie wywiązanie się z obowiązku przeprowadzenia faktycznych konsultacji społecznych poprzez niedotrzymanie uzgodnień poczynionych w trakcie konsultacji społecznych, które odbyły się w 14.12.2015 r.; w procedurze planistycznej dopatrzono się naruszenia m.in. art. 8 w związku z art. 11 Kodeksu postępowania administracyjnego poprzez prowadzenie postępowania administracyjnego w sposób sprzeczny z zasadą zaufania obywateli do organów Państwa oraz nienależyte wyjaśnienie w decyzji zasadności przesłanek, którymi kierowano się przy załatwianiu sprawy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Burmistrz Śremu, procedując nad miejscowym planem, zapewnił udział społeczeństwa w procedurze planistycznej, nie tylko poprzez dyskusje publiczne, ale także zorganizowane zebrania wiejskie sołectw Szymanowo i Psarskie. Podczas pierwszego zebrania zainteresowani mieli możliwość skierowania swoich pytań i zastrzeżeń do osób odpowiedzialnych za sporządzenie projektu miejscowego planu i innych opracowań, co też czynili. Projektanci udzielali wszelkich wyjaśnień na bieżąco. Dodatkowo, cała dokumentacja dotycząca procedury planistycznej została udostępniona zainteresowanym, zgodnie z ich wnioskiem. Podczas spotkań wiele razy wyjaśniano przesłanki przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu oraz proponowane

rozwiązania, które ewoluowały również ze względu na zgłaszane postulaty.

- 5) treść uwagi: wniosek o odstąpienie od projektu miejscowego planu, który nie służy interesowi publicznemu mieszkańców wsi Szymanowo.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Celem uchwalenia miejscowego planu dla projektowanych dróg publicznych (odcinek KDL i KDD) jest zabezpieczenie terenu pod realizację tych inwestycji w przyszłości. Drogą leśną, której parametry nie pozwalają na prowadzenie bezpiecznego ruchu samochodów (szerokość do 4 m), poruszają się m.in. mieszkańcy domów wybudowanych za zaporą wodną. Dojazd tą trasą jest optymalny (najkrótszy) i dogodny (nie wiedzie przez samą wieś), stąd konieczność jego utrzymania, tym bardziej, że tereny już zainwestowane, poza jedną wąską drogą, nie posiadają innego dostępu do drogi wojewódzkiej.

- 6) treść uwagi: prośba o opracowanie wariantów rozwiązania problemu niezgodnego z prawem przekwalifikowania gruntów rolnych na działki budowlane o nr 81/3 – 81/38 przy braku dostępu do drogi publicznej, przy założeniu, że właściciel gruntów świadom był ich statusu oraz kwalifikacji w chwili kupna, ewentualne odszkodowanie z tytułu potencjalnie zasadnych roszczeń właściciela gruntów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Kolejne wersje rozwiązań drogowych, a co za tym idzie, projektów miejscowych planów, odzwierciedlają poszukiwanie najlepszego rozwiązania kwestii zapewnienia dostępu do drogi publicznej wszystkim terenom. Na tym etapie Burmistrz Śremu rozważał tak obiektywne okoliczności (koszty realizacji planowanych inwestycji publicznych oszacowane w prognozie skutków finansowych), jak i postulaty osób zainteresowanych zgłaszane na różnych etapach procedury.

Uchwała Nr 325/XXVIII/2000 Rady Miejskiej w Śremie jest obowiązującym aktem prawa miejscowego, która została pozytywnie oceniona pod względem zgodności z prawem przez organ nadzoru.

- 7) treść uwagi: apel o podjęcie czynności mających na celu przygotowanie i realizację drogi przeznaczonej do ruchu pieszego – chodnika na odcinku Szymanowo – Manieczki, który jest dla mieszkańców bardziej pożądany niż doprowadzenie drogi do działek o nr 81/3 – 81/40;

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren, o którym mowa, położony jest poza granicami opracowania miejscowego planu, dlatego nie podlega regulacjom niniejszego projektu.

### 3. Sołtysa Szymanowa w imieniu 172 osób fizycznych:

Treść uwagi: Przedłożony projekt nie służy interesowi publicznemu, nie uwzględnia priorytetów mieszkańców wsi i doprowadzi – w przypadku jego realizacji – do negatywnych następstw oddziaływania na środowisko (rozwiniecie, uzasadnienie i ekspertyza przyrodnicza we wcześniejszej korespondencji). Prośba o odstąpienie od dalszych czynności polegających na projektowaniu drogi przez las jako sprzecznych z wolą mieszkańców wsi Szymanowo.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zarówno Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Poznaniu, jak i Nadleśniczy Nadleśnictwa Konstantynowo wypowiedzieli się pozytywnie o przebiegu projektowanej drogi na terenie znajdującym się w trwałym zarządzie Lasów Państwowych, który aktualnie w znacznej części stanowi drogę leśną.

Przyjęte rozwiązanie drogowe pozwoli uregulować sprawę faktycznego połączenia pomiędzy zaporą (groblą) a drogą wojewódzką, które prowadzi przez las do terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

Ponadto, projektowany pas drogowy odpowiada wymaganiom funkcjonalno – technicznym stawianym drogom publicznym.

Należy zwrócić uwagę, że w praktyce drogą tą poruszają się mieszkańcy domów usytuowanych za groblą. Odcinek projektowanej drogi stanowić będzie również połączenie drogi publicznej, wyznaczonej w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Psarskie z 2007 r., z drogą wojewódzką.

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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej: zadanie w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntu, opłaty z tytułu wyłączenia gruntu z produkcji leśnej, nawierzchnia oraz oświetlenie) prowadzone będą przez gminę.

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.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**



Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 251/XXVII/2016  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 27 października 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla drogi położonej we wsi Szymanowo**

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 515/XLIX/2014 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi położonej we wsi Szymanowo, zmienionej uchwałą Nr 199/XXI/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 kwietnia 2016 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., 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 planem obejmuje:

1) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczony symbolem E2\_R, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m<sup>2</sup>), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”;

2) tereny lasów oraz komunikacji.

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 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 Szymanowo i Psarskie, za pośrednictwem sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniach projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;

2) uzyskał negatywne opinie zebrań wiejskich sołectwa Szymanowo i nie uzyskał opinii sołectwa Psarskie ze względu na brak zainteresowanych.

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 linii 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: teren przeznaczony pod zabudowę został już zainwestowany zgodnie z obowiązującym od 2007 r.

miejscowym planem, a ustalone „nowe” parametry zabudowy stanowią odzwierciedlenie wcześniejszych,

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 uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele 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 usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej 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 na styku miejscowości Psarskie i Szymanowo, a teren przeznaczony pod zabudowę został już zainwestowany i zamyka tereny intensywnego rozwoju wsi Psarskie, która ma charakter zurbanizowany. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Śrem, dostęp do sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych, sprawia, że teren ten był już w minionych latach predestynowany do zainwestowania. Spełniony został również warunek niekonfliktowości funkcji poprzez ich utrzymanie, przy czym zaprojektowana została droga publiczna, która sankcjonuje istniejący sposób wykorzystania terenu. Element ten wpływa na podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie, a wyznaczone pasy drogowe są powtórzeniem albo dotychczasowych ustaleń obowiązującego miejscowego planu albo odzwierciedlają rzeczywisty sposób użytkowania gruntów,

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

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

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

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyłożeniach projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysom Psarskiego i Szymanowa celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenach sołectw. Wyłożenia wiązały się z organizacją zebrań wiejskich, 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: zaopatrzenia w wodę następuje 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: celem podjętego opracowania było wyznaczenie drogi publicznej w miejscu, w którym rzeczywiście ona przebiega wraz z dopełnieniem obowiązku uzyskania zgodny na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego (przez który droga faktycznie przebiega) na cele nieleśne. Zabezpieczony został dojazd do nieruchomości położonych poza granicami opracowania. 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 został już zabudowany i położony jest na skraju 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;

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: oszacowany został w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z projektowanym nowym przebiegiem drogi publicznej. Realizacja postanowień miejscowego planu ma uporządkować strukturę układu komunikacyjnego w obszarze projektowanym. Droga publiczna jest planowana do realizacji przy wykorzystaniu środków gminy.

Miejscowy plan został opracowany w zgodzie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem i odzwierciedla strukturę przestrzenną wsi Szymanowo zaprojektowaną w niniejszym dokumencie. Realizacja miejscowego planu i projektowanej drogi nie ma wpływu na strukturę przestrzenną czy gęstość zaludnienia zaprojektowaną w obecnie obowiązującym miejscowym planie. Szczegółowy projekt budowlany drogi będzie zawierał istotne dla mieszkańców elementy. Droga publiczna ma bliskie połączenie z drogą wojewódzką nr 310, gdzie funkcjonuje dogodny dla mieszkańców transport publiczny. Przedmiotowy teren jest częściowo wyposażony w sieć wodociągową i sieć kanalizacji deszczowej. Mieszkańcy mają zapewniony dogodny dostęp do wody dla celów bytowych.

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**