

UCHWAŁA NR 108/XIII/07 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 23 sierpnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Psarskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy wstępne

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Psarskie oraz dla części obrębu Szymanowo, o powierzchni około 467 ha, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie sytuacyjno - wysokościowej w skali 1:2000, zwana dalej rysunkiem planu
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku** – należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w rozporządzeniu w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych, podzieloną przez powierzchnię działki budowlanej;
- 3) **nieuciążliwych usługach** – należy przez to rozumieć takie obiekty, które w miejscu lokalizacji, a nie tylko poza granicami działki budowlanej, nie powodują przekroczeń norm i standardów określonych przez odrębne przepisy;

- 4) **terenach oznaczonych symbolem literowym** – należy przez to rozumieć całą grupę terenów oznaczonych na rysunku planu tym symbolem literowym;
- 5) **terenach oznaczonych symbolem literowym i następującą po nim liczbą w nawiasie** – należy przez to rozumieć całą grupę terenów dróg tej samej klasy technicznej i o tej samej szerokości drogi w liniach rozgraniczających;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i określonych zasadach zagospodarowania, wyznaczony liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, oznaczony odpowiednim symbolem literowym lub cyfrowo-literowym, z zastrzeżeniem, że termin „teren” został zastosowany także:
 - a) w wyrażeniu „powierzchnia terenu biologicznie czynna”,
 - b) w wyrażeniu „teren ochrony bezpośredniej”, który należy rozumieć zgodnie z przepisami prawa wodnego;
- 7) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć urządzenia, o których mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), z wyłączeniem elementów składających się na systemy komunikacji, o których mowa w art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
- 8) **wysokości** – należy przez to rozumieć pionową odległość od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu; w przypadku budynków, wysokość liczona jest zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 9) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynek lub budynki, z zastrzeżeniem, że ten termin, zastosowany w wyrażeniach frazeologicznych, które zostały zdefiniowane w ustawach lub wydanych na ich podstawie rozporządzeniach, zachowuje znaczenie nadane mu przez te definicje.

§ 3.1. Oznaczeniami, wynikającymi z odrębnych przepisów są:

- 1) granica obrębu przecinająca obszar planu;
- 2) granica Rogalińskiego Parku Krajobrazowego;
- 3) granica planowanego obszaru NATURA 2000 „Rogalińska Dolina Warty”;
- 4) stanowisko bluszczu pospolitego objęte ochroną pomnikową;
- 5) granica terenu ochrony bezpośredniej strefy ochronnej ujęcia wody „Przywale” w Śremie;
- 6) przewidywany zasięg obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;

- 7) granica parku wpisanego do rejestru zabytków;
 - 8) budynek wpisany do rejestru zabytków;
 - 9) zasięg stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków.
2. Stosowane są następujące oznaczenia nie wymienione w ust. 1, służące określeniu lokalizacji obowiązujących ustaleń planu:
- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) granica odrębnych opracowań planistycznych;
 - 3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) budynek zabytkowy znajdujący się w ewidencji zabytków;
 - 5) zasięg stanowiska archeologicznego znajdującego się w ewidencji zabytków;
 - 6) strefa lokalizacji dominanty;
 - 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w sąsiedztwie skarpy nadwarciańskiej;
 - 8) punkt zamknięcia osi widokowej nowej jezdni ulicy Platanowej;
 - 9) punkt widokowy;
 - 10) symbole terenów.
3. Za szczegółowy przebieg granic oznaczonych linią należy przyjmować:
- 1) granice działek geodezyjnych na odcinkach, na których te granice pokrywają się i są równocześnie równoległe do osi linii oznaczonych na rysunku planu;
 - 2) osie linii oznaczone na rysunku planu w innych przypadkach niż wymienione w pkt 1.
4. W przypadku granic oznaczonych linią i dodatkowymi graficznymi oznaczeniami, takimi jak koła lub inne znaki i figury geometryczne, przebieg granicy określa wymieniona linia; zasadę określoną w ust. 3 stosuje się odpowiednio.
5. W przypadku, gdy linii, o której mowa w ust. 3, towarzyszą dwa lub większa liczba różnych oznaczeń graficznych oznacza to, że ta linia stanowi granice odpowiednio dwóch lub większej liczby wydzieleń.
6. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 i 2 elementy rysunku planu, mają charakter informacyjny.

Rozdział 2

Przepisy ogólne

§ 4.1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) U – tereny zabudowy usługowej;
- 2) UU – tereny zabudowy usługowej - budynków użyteczności publicznej;

- 3) **UK** – tereny obiektów kultu religijnego;
- 4) **USW** – tereny rekreacji przyrodnej;
- 5) **UZP** – tereny zabudowy usługowej – tereny domu opieki społecznej;
- 6) **UX** – tereny zabudowy usługowej – teren gospodarstwa rolnego;
- 7) **UMN** – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **MWU** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej;
- 9) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z nieuciążliwymi usługami;
- 11) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 13) **UKS** – tereny zabudowy usługowej i tereny stacji paliw;
- 14) **IT** – tereny infrastruktury technicznej;
- 15) **T** – telekomunikacja;
- 16) **ZPUS** – tereny publicznej zieleni urządzonej oraz tereny sportu i rekreacji;
- 17) **ZL** – lasy;
- 18) **ZE** – tereny enklaw zieleni przyrodnej;
- 19) **WN** – tereny przyrodne w sąsiedztwie koryta Warty;
- 20) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 21) **R** – tereny rolnicze;
- 22) **RZ** – tereny łąk i pastwisk w dolinie Warty;
- 23) **KDG** – tereny drogi publicznej głównej;
- 24) **KDZ** – tereny dróg publicznych zbiorczych;
- 25) **KDL** – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 26) **KDD** – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 27) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 28) **KDWR** – tereny dróg wewnętrznych śródpolnych;
- 29) **KDX** – tereny publicznych ciągów pieszych;
- 30) **KDWX** – tereny wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych;
- 31) **KK** – tereny kolei.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.

§ 5.1. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wymienione w ust. 2-6.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **UKS**, **UMN** i **U** zakazuje się lokalizowania reklam o powierzchni przekraczającej 6 m², umieszczanych jako wolnostojące lub na ogrodzeniach.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 2 dopuszcza się umieszczanie reklam o powierzchni przekraczających 6 m² w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) reklamy umieszczane są na budynkach;
- 2) informują wyłącznie o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której znajduje się budynek.

4. Na terenach nie wymienionych w ust. 2 zakazuje się lokalizacji reklam o powierzchni przekraczającej 2 m², umieszczanych jako wolnostojące lub na ogrodzeniach.

5. Na terenach nie wymienionych w ust. 2 dopuszcza się umieszczanie reklam, w tym o powierzchni przekraczającej 2 m², w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) reklamy umieszczane są na budynkach;
- 2) informują wyłącznie o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której znajduje się budynek.

6. Zakazuje się stosowania rażących kolorów elewacji i dachów.

§ 6.1. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wymienione w ust. 2-9.

2. W odniesieniu do wymienionych poniżej obiektów i obszarów powołanych na mocy odrębnych przepisów obowiązują odnoszące się do nich decyzje i przepisy:

- 1) Rogaliński Park Krajobrazowy;
- 2) projektowany obszar NATURA 2000 „Rogalińska Dolina Warty”;
- 3) pomnik przyrody – stanowisko bluszczu pospolitego znajdujące się na terenie o symbolu 10ZL;
- 4) teren ochrony bezpośredniej strefy ochrony ujęcia wody podziemnej „Przywale” w Śremie;
- 5) obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią.

3. W zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Najwyższej i Wysokiej Ochrony nr 150, występuje konieczność odpowiedniego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Należy zapewnić dostęp do rowów melioracyjnych dla służb odpowiedzialnych za jego eksploatację. Dopuszcza się zmianę ich przebiegu, a także ich przykrycie lub skanalizowanie, pod warunkiem, że nie pogorszy to stosunków gruntowo-wodnych i za zgodą zarządcy rowu.

5. Na terenach, na których dopuszcza się możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, a także na terenie oznaczonym symbolem: **1U**, **UU**, **UKS**, **UK**, **USW**, **UZP** i **IT** wszelkie powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią; nie dotyczy to obszarów objętych

pracami budowlanymi oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych takich, jak pokrywane piaskiem m.in.: plaże, skocznie w dal, piaskownice itp.

6. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) składowisk odpadów;
- 2) stacji bazowych telefonii komórkowej.

7. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć naruszających standardy jakości środowiska, określone w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ust. 8.

8. Zakaz, o którym mowa w ust. 7, nie dotyczy:

- 1) urządzeń infrastruktury technicznej innych niż stacje bazowe telefonii komórkowej oraz infrastruktury komunikacyjnej;
- 2) obiektów innych niż wymienione w pkt 1, dla których – na mocy przepisów o ochronie środowiska – można wyznaczyć „obszary ograniczonego użytkowania”.

9. Budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt stały ludzi powinny być lokalizowane poza zasięgiem uciążliwości określonym w przepisach o ochronie środowiska lub w ich zasięgu, pod warunkiem zastosowania w nich rozwiązań odpowiednio ograniczających te uciążliwości; dotyczy to przede wszystkim uciążliwości wywoływanych ruchem na drogach publicznych oraz wewnętrznych, a także na linii kolejowej.

§ 7.1. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej wymienione w ust. 2-5.

2. Wymienione poniżej obiekty i ich otoczenie podlegają ochronie ze względu na umieszczenie w rejestrze zabytków:

- 1) pałac wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1362/A z 1972 r.;
- 2) park wpisany do rejestru zabytków decyzją nr 1718/A z 1975 r.

3. Wymienione poniżej obiekty i ich otoczenie podlegają ochronie:

- 1) cztery budynki gospodarskie przy ul. Topolowej, zlokalizowane na działce geodezyjnej nr 55/3;
- 2) budynek mieszkalny przy ul. Topolowej 30, zlokalizowany na działce geodezyjnej nr 420;
- 3) budynek mieszkalny przy ul. Topolowej 31, zlokalizowany na działkach geodezyjnych nr 385-388;
- 4) budynek gospodarczy (segmentowy) przy ul. Wiśniowej, zlokalizowany na działkach geodezyjnych nr 409-419;
- 5) stanowiska archeologiczne oznaczone na rysunku planu liczbami 29-34, 36, 37, 39, 48-50.

4. Przedmiotem ochrony w obiektach, o których mowa w ust. 3, są ich historyczne bryły i elewacje oraz zewnętrzne detale, a także zabytki archeologiczne, które mogą występować w granicach działek geodezyjnych, na których te obiekty są zlokalizowane.

5. Prace ziemne podczas inwestycji na obszarach występowania stanowisk archeologicznych, o których mowa w ust. 3 pkt 5 wymagają badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 8.1. Obowiązują ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wymienione w ust. 2-4 i w innych przepisach niniejszej uchwały.

2. Ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych i publicznych ciągów pieszych należy wykonać wyłącznie: z kamienia, z nie otynkowanej cegły, z pokrytego tynkiem muru, z prętów lub siatek metalowych lub z drewna; dopuszcza się także wykorzystywanie jako ogrodzenie strzyżonych żywopłotów.

3. Część ogrodzenia wzdłuż dróg publicznych przekraczająca 1,3 m wysokości musi być ażurowa z prześwitami zajmującymi co najmniej 80% powierzchni; nie dotyczy to żywopłotów.

4. Na terenie dróg publicznych dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nośników reklamowych, o powierzchni nie przekraczającej 2 m², oraz jednokondygnacyjnych budynków usługowo-handlowych pod warunkiem, że nie będą kolidowały z funkcją komunikacyjną i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz za zgodą i na warunkach określonych przez zarządcę drogi oraz przy uwzględnieniu innych ustaleń planu i regulacji określonych w przepisach odrębnych.

§ 9.1. Obowiązują ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu wymienione w ust. 2-11 i w ustaleniach dla poszczególnych terenów zamieszczonych w rozdziale 3.

2. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków w odległości od linii rozgraniczającej mniejszej niż:

- 1) 8 m od terenów dróg oznaczonych symbolem **KDG**;
- 2) 8 m od terenów dróg oznaczonych symbolem **KDZ**;
- 3) 6 m od terenów dróg oznaczonych symbolem **KDL**;
- 4) 5 m od terenów dróg oznaczonych symbolem **KDD**;
- 5) 6 m od terenów dróg oznaczonych symbolem **KDW**;
- 6) 6 m od terenów wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem **KDWX**;
- 7) 10 m od terenów oznaczonych symbolem **KK**;
- 8) 6 m od terenu oznaczonego symbolem **1KDWR**.

3. Za zgodą zarządców publicznych ciągów pieszych oznaczonych symbolami: **1KDX(8)**, **5KDX(10)**, **6KDX(3)** i **7KDX(10)**, dopuszcza się lokalizowanie budynków przy granicach tych przejść.

4. Maksymalna wysokość budynków, z zastrzeżeniem ust. 7 i 8, nie może przekraczać:

- 1) 15 m na terenach oznaczonych symbolami: **U**, **UU**, **UKS**, **UK**, **MWU** i **MW**;
- 2) na terenach nie wymienionych w pkt 1, na których dopuszczono wznoszenie budynków:
 - a) 12 m w odniesieniu do budynków, w których nie są zlokalizowane mieszkania,
 - b) 10 m w odniesieniu do budynków, w których są zlokalizowane mieszkania.

5. Wysokość masztów, anten i innych urządzeń ustawianych na budynkach nie może przekraczać 3 m.

6. Wysokość wolnostojących masztów (np. flagowych) nie może przekraczać 10 m od poziomu terenu.

7. W strefach lokalizacji dominant dopuszcza się podniesienie określonej w ust. 4 wysokości budynków o 3,5 m.

8. Dopuszcza się na terenie oznaczonym symbolem **1UK** wzniesienie obiektu sakralnego o maksymalnej wysokości 30 m.

9. Na terenach bez określonych zasad kształtowania geometrii dachu, dopuszcza się dowolną geometrię dachu.

10. Dopuszcza się możliwość rozbudowy istniejących budynków polegającej na dobudowie, z zachowaniem obecnej geometrii dachu.

11. Wskaźnik procentowy powierzchni terenu biologicznie czynnej określany w niniejszej uchwale, należy liczyć bez uwzględnienia powierzchni zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych.

§ 10.1. Obowiązują ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków wydzielania działek, w tym budowlanych, wymienione w ust. 2-7.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w § 4 ust. 2, stanowią równocześnie granice działek przewidzianych do wydzielania, z zastrzeżeniem ust. 7.

3. Dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla obiektów komunikacji i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się wydzielanie także innych, niż określono w ust. 3, nowych działek przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) nowy układ działek umożliwi obsługę każdej z nich w zakresie infrastruktury technicznej i dostępu do drogi publicznej, w zgodzie z regulacjami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizowanie obsługi i dostępu, o których mowa w punkcie 1, poprzez drogi wewnętrzne nie wyznaczone na rysunku

planu lub wyznaczone na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:

- a) **KDW**, których szerokość wynosi co najmniej 10 m,
 - b) **KDWX** oraz **KDW**, których szerokość wynosi mniej niż 10 m, jedynie w odniesieniu do działek pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą bez usług i innych funkcji gospodarczych o powierzchni przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku,
 - c) **KDWR** wyłącznie w odniesieniu do terenów oznaczonych symbolami **RM**, **R** i **ZL**;
- 3) drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt 2, dają możliwość korzystania z nich przez wszystkich właścicieli działek budowlanych, które z tą drogą sąsiadują; w przypadku nie oznaczonych na rysunku planu dróg obsługujących więcej niż jedną działkę budowlaną, szerokość i inne parametry tych dróg mają spełniać wymagania określone dla dróg publicznych co najmniej klasy dojazdowej; powyższe ograniczenie nie dotyczy dróg wewnętrznych obsługujących wyłącznie tereny rolne, leśne lub przebiegające przez tereny znajdujące się w granicy obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią;
- 4) dopuszcza się wydzielenie nowych działek dla powiększenia sąsiedniej działki;
- 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek nie będzie mniejsza na terenach oznaczonych symbolami:
- a) **UU**, **UKS**, **UMN**, **MWU**, **MW**, **MNU** i **MN** – niż 350 m²,
 - b) **UK**, **USW** i **UX** - niż 2000 m²;
- 6) minimalna powierzchnia działki:
- a) dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej bez usług lub innych funkcji gospodarczych zajmujących ponad 30% powierzchni całkowitej budynku - wynosi 600 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z jednym lokalem mieszkalnym oraz z usługami lub innymi funkcjami gospodarczymi o powierzchni przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, zlokalizowanymi w tym samym budynku co mieszkanie - wynosi 1000 m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami lub innymi funkcjami gospodarczymi usytuowanymi w odrębnym budynku lub budynkach – wynosi 1500 m²,
 - d) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MW** – wynosi 2000 m²;

- 7) minimalna szerokość frontu nowo wydzielonych działek od strony dróg publicznych lub wewnętrznych, na której dopuszcza się wprowadzanie zabudowy:
- a) mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej - wynosi 18 m,
 - b) mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej - wynosi 12 m,
 - c) mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej - wynosi 6 m,
 - d) mieszkaniowej wielorodzinnej w układzie segmentowym - wynosi 20 m, a w układzie wolnostojącym - wynosi 30 m,
 - e) mieszkaniowej jednorodzinnej z pomieszczeniami usługowymi lub służącymi prowadzeniu działalności gospodarczej o powierzchni przekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku - wynosi 20 m,
 - f) mieszkaniowej z obiektami usługowymi i produkcyjnymi zlokalizowanymi w odrębnym budynku lub budynkach - wynosi 30 m.

5. Dopuszcza się łączenie działek, które nie spowoduje pomniejszenia powierzchni dróg publicznych, oraz pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z innymi ustaleniami planu i regulacjami określonymi w przepisach odrębnych.

6. W odniesieniu do działek budowlanych, na których znajdują się obiekty zabytkowe wymienione w § 7 ust. 2, obowiązują ograniczenia w zakresie dokonywania podziałów geodezyjnych, określone w przepisach o ochronie zabytków.

7. Dopuszcza się odstępianie od wydzielenia działek wzdłuż linii rozgraniczających, jeżeli tereny po obu stronach linii rozgraniczającej mają służyć jednemu właścicielowi i zostać zagospodarowane w zgodzie z niniejszą uchwałą.

§ 11.1. Obowiązują ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, określone w ust. 2-8.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji nowych budynków na następujących terenach oznaczonych symbolami: **T, ZE, WN, WS, R, RZ, KDWX i KDWR.**

3. Obowiązuje zakaz lokalizacji budynków poza określoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy w sąsiedztwie skarpy nadwarciańskiej, na terenach na których została ona wyznaczona.

4. Dopuszcza się remonty budynków znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy, o której mowa w ust. 3, oraz w bliższych odległościach od linii rozgraniczających dróg niż określono w § 9 ust. 2.

5. Obowiązują następujące regulacje odnośnie lokalizacji wymienionych niżej obiektów, w uzupełnieniu przepisów odrębnych i innych regulacji niniejszej uchwały:

- 1) lokalizację stacji paliw płynnych dopuszcza się wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami: **UKS** i **U**;
 - 2) nowe obiekty służące produkcji rolniczej o powierzchni zabudowy przekraczającej 50 m² mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach oznaczonych symbolem **RM**;
 - 3) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych w budynkach o powierzchni zabudowy przekraczającej 1000 m².
6. Obowiązują ograniczenia przedstawione w ust. 7 i 8 dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **UMN** identyfikowanych następującymi numerami porządkowymi: 1 i 2;
- 2) **MWU** identyfikowanych następującymi numerami porządkowymi: 1-5 i 7;
- 3) **MW** identyfikowanych następującymi numerami porządkowymi: 1, 2, 4 i 5;
- 4) **MNU** identyfikowanych następującymi numerami porządkowymi: 1-6, 20 - 22;
- 5) **MN** identyfikowanych następującymi numerami porządkowymi: 1,2 i 5-8.

7. Dopuszcza się wydzielanie działek wewnątrz terenu dopiero po wydzieleniu geodezyjnym niezbędnej części drogi publicznej lub wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu, która będzie sąsiadować z przewidywaną do wydzielenia działką zlokalizowaną, na terenach wymienionych w ust. 6.

8. Do czasu spełnienia warunków, o których mowa w ust. 7 na terenach wymienionych w ust. 6:

- 1) dopuszcza się wydzielanie działek jedynie na zasadach określonych w § 10 ust 2 i 3;
- 2) zakazuje się wznoszenia jakichkolwiek budynków.

§ 12.1. Obowiązują ustalenia dotyczące zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej wymienione w ust. 2-12.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KK** przeznacza się dla linii kolejowej; dla tych terenów określa się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się skrzyżowania na następujących odcinkach:
 - a) **1KK** – przy zachodnim krańcu terenu oznaczonego symbolem **1KDG**,
 - b) **3KK** - z drogą publiczną oznaczoną symbolem **7KDL(12)**,
 - c) **5KK** - z drogą publiczną oznaczoną symbolem **10KDL**,
 - d) **7KK** - z drogą publiczną oznaczoną symbolem **3KDG** i **4KDG**;
- 2) dopuszcza się tymczasowo przejazdu przez teren oznaczony symbolem **4KK** dla obsługi obiektów zlokalizowanych na terenie

oznaczonym symbolem **4RM**, **8UMN** i **9UMN**, do czasu zapewnienia obsługi od strony dróg oznaczonych symbolami: **8KDL** i **23KDD** bezpośrednio lub pośrednio za pomocą związanych z nimi dróg dojazdowych i wewnętrznych;

- 3) przekraczanie terenów oznaczonych symbolem **KK** urządzeniami infrastruktury technicznej i nie wymienionymi w pkt 1 drogami, jedynie na warunkach i za zgodą zarządcy tego terenu;
- 4) pozostałe zasady zagospodarowania – zgodnie z przepisami odrębnymi i innymi regulacjami niniejszej uchwały.

3. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **KDG**, **KDZ**, **KDL** i **KDD** przeznacza się na drogi publiczne, dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nie kolidujący z funkcją komunikacyjną dróg, na warunkach określonych w przepisach odrębnych i po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 2) w drogach, o których mowa w ust. 4-6, należy zlokalizować ścieżki rowerowe;
- 3) obowiązują następujące zasady odnośnie obsadzania dróg rzędami drzew:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ** oraz **KDL(20)**, winny rosnąć lub zostać posadzone co najmniej dwa rzędy drzew,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDL(15)** oraz **KDD(15)** powinien rosnąć lub zostać posadzony co najmniej jeden rząd drzew,
 - c) obowiązek, o którym mowa w lit. b, dotyczy także terenów oznaczonych symbolami **4KDD** i **11KDD**,
 - d) rzędy drzew, o których mowa w lit. a-c, o rozstawie drzew nie rzadszym niż 1 na 15 m, winny zajmować co najmniej 70% długości dróg.

4. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDG** przeznacza się na drogi główne, o minimalnych szerokościach przedstawionych poniżej:

- 1) **1KDG** – o zmiennej szerokości od 11 do 14 m;
- 2) **2KDG** – o zmiennej szerokości od 11 do 12 m, z wyłączeniem skrzyżowania;
- 3) **3KDG** – o zmiennej szerokości od 10 do 12 m, z wyłączeniem skrzyżowań;
- 4) **4KDG** – o zmiennej szerokości od 16 do 30 m, z wyłączeniem skrzyżowań.

5. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDZ** przeznacza się na drogi zbiorcze, o minimalnych szerokościach przedstawionych poniżej:

- 1) **KDZ(30)** oznaczone numerami porządkowymi 1-4 – 30 m, w tym droga oznaczona symbolem **4KDZ(30)** w części wchodząca w obszar planu dwoma fragmentami;
 - 2) **KDZ(20)** oznaczone numerami porządkowymi 2 i 3 – 20 m.
6. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDL** przeznacza się na drogi lokalne, o minimalnych szerokościach przedstawionych poniżej:
- 1) **KDL(20)** o numerach porządkowych 1, 2 i 4-6 – 20 m;
 - 2) **3KDL(15)** – 15 m;
 - 3) **7KDL(12)** – 12 m;
 - 4) **8KDL** – o zmiennej szerokości od 9 do 12 m;
 - 5) **9KDL** – o zmiennej szerokości od 10 do 12 m;
 - 6) **10KDL** – o zmiennej szerokości od 12 do 15 m;
 - 7) **11KDL** – o zmiennej szerokości od 9 do 12 m;
 - 8) **12KDL** – o zmiennej szerokości od 12 do 20 m, z wyłączeniem skrzyżowań;
 - 9) **13KDL** – o zmiennej szerokości od 10 do 14 m, z wyłączeniem skrzyżowań;
 - 10) **14KDL** – o zmiennej szerokości od 10 do 15 m.
7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD** przeznacza się na drogi dojazdowe, o minimalnych szerokościach przedstawionych poniżej:
- 1) **KDD(15)** oznaczone numerami porządkowymi 4 i 11 – 15 m;
 - 2) **KDD(12)** oznaczone numerami porządkowymi 1, 5-10, 13 i 18 – 12 m;
 - 3) **KDD(10)** oznaczone numerami porządkowymi 14, 15, 17 i 22 – 10 m;
 - 4) **2KDD** – o zmiennej szerokości od 11 do 12 m, z wyłączeniem skrzyżowań;
 - 5) **3KDD** – 10 m;
 - 6) **12KDD** – 10 m;
 - 7) **16KDD** – o zmiennej szerokości od 8 do 12 m;
 - 8) **19KDD** – o zmiennej szerokości od 6 do 8, z wyłączeniem placów;
 - 9) **20KDD** – 8 m;
 - 10) **21KDD** – o zmiennej szerokości od 8 do 10 m;
 - 11) **23KDD** – o zmiennej szerokości od 10 do 15 m;
 - 12) **24KDD** – o zmiennej szerokości od 10 do 20 m;
 - 13) **25KDD** – 15 m;
 - 14) **26KDD** – 14 m;
 - 15) **27KDD** – o zmiennej szerokości od 10 do 15 m;
 - 16) **28KDD** – 12 m;
 - 17) **29KDD** – o zmiennej szerokości od 12 do 15 m;
 - 18) **30KDD** – 12 m, z wyłączeniem skrzyżowań;
 - 19) **31KDD** – o zmiennej szerokości od 21 do 22 m;

- 20) **32KDD** – 15 m, z wyłączeniem skrzyżowań;
- 21) **33KDD** – 18, z wyłączeniem skrzyżowań;
- 22) **34KDD** – o zmiennej szerokości od 14 do 16 m.
- 23) **35KDD** – o zmiennej szerokości od 14 do 16 m.

8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDX** przeznacza się dla publicznych ciągów pieszych, dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) minimalne szerokości ciągów w liniach rozgraniczających wynoszące dla terenów:
 - a) **KDX(10)** oznaczonych numerami porządkowymi 5 i 7– 10 m,
 - b) **1KDX(8)** – 8 m,
 - c) **6KDX(3)** – 3 m,
 - d) **2KDX** – 10 m,
 - e) **3KDX** – o zmiennej szerokości od 7 do 12 m,
 - f) **4KDX** – 3 m;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w ciągach o szerokości przekraczającej 5 m wynosi 10%;
- 3) dopuszcza się wprowadzenie ruchu samochodowego wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami **3KDX** i **4KDX**;
- 4) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych za zgodą zarządcy.

9. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW** przeznacza się na drogi wewnętrzne, dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) minimalne szerokości dróg w liniach rozgraniczających wynoszące dla terenów:
 - a) **KDW(10)** – oznaczonych numerami porządkowymi 1-4, 6-8 i 10 – 10 m,
 - b) **5KDW** – o zmiennej szerokości od 8 do 10 m,
 - c) **11KDW** – 10 m,
 - d) **12KDW** – 10 m;
- 2) na drogach o szerokości co najmniej 10 m jezdnia nie może być węższa niż 5 m;
- 3) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych.

10. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **KDWX** przeznacza się na wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne, dla których określa się następujące ustalenia:

- 1) minimalna szerokość ciągów w liniach rozgraniczających wynosząca dla terenów:
 - a) **1KDWX** – o zmiennej szerokości od 6 do 8 m,
 - b) **2KDWX** – 5 m, z wyłączeniem skrzyżowań;
- 2) w pasie drogowym nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.

11. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDWR** przeznacza się na drogę wewnętrzną śródpolną, dla której określa się następujące ustalenia:

- 1) szerokość pasa według obecnego wydzielenia geodezyjnego;

- 2) dopuszcza się wykonanie urządzeń służących odwodnieniu oraz utwardzenie nawierzchni.

12. W granicach poszczególnych działek budowlanych należy przewidzieć lokalizację niezbędnej ilości miejsc postojowych. Miejsca postojowe mogą być realizowane jako terenowe lub w obiektach budowlanych; ustala się następujące wymagania odnośnie minimalnej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) 1,5 miejsca na jedno mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) na stacji paliw płynnych 2 miejsca postojowe na każdy dystrybutor i stanowisko mycia pojazdów;
- 3) liczbę miejsc postojowych, o której mowa w pkt 2, należy powiększyć w przypadku prowadzenia sprzedaży innych poza paliwami towarów lub prowadzenia innej działalności – m.in. gastronomicznej – o ilość miejsc wynikającą z pkt 4;
- 4) w obiektach usługowych i produkcyjnych minimalna liczba miejsc postojowych wynosi 1 miejsce postojowe na każde 4 osoby mogące jednocześnie przebywać w obiekcie, z zastrzeżeniem, że nie dotyczy to obiektów sakralnych, domów opieki społecznej oraz obiektów szkolnictwa i wychowania dzieci i młodzieży.

13. Lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 12, dopuszcza się na innych działkach budowlanych na obszarze planu, na których niniejszy plan to przewiduje, z wyjątkiem terenów dróg publicznych - za zgodą ich właścicieli i w odległości nie większej niż 100 m od obiektu, który te miejsca mają obsługiwać.

14. W zakresie lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) nowe urządzenia infrastruktury technicznej mogą być realizowane:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem **IT**, wraz z niezbędnymi budynkami,
 - b) w drogach publicznych i wewnętrznych oraz publicznych przejściach pieszych i wewnętrznych ciągach pieszo-jezdnym, pod warunkiem, że nie będą kolidowały z ich funkcjami komunikacyjnymi i w zgodzie z przepisami odrębnymi oraz innymi ustaleniami niniejszego planu;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami: **UU, UKS, UK, USW, UZP, UX, MWU, MW, MNU, MN** i **ZPUS** nie dopuszcza się realizacji nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszcza się przeprowadzenie/lokalizację wybranych nowych urządzeń infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi budynkami, na innych niż wymienione w pkt 1-2 terenach, z wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem **ZL**, o ile nie zostaną zakłócone podstawowe

funkcje tych terenów i nie zostanie zajęte więcej niż 10% powierzchni terenu; urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszące elementom liniowym mogą być lokalizowane zarówno jako podziemne i jako nadziemne, w tym w zależności od uwarunkowań technicznych - jako wolnostojące lub wbudowane w inne obiekty;

- 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

15. Obsługę obszaru objętego planem w zakresie infrastruktury technicznej określa się następująco:

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez podłączenie do komunalnej sieci wodociągowej lub z własnych ujęć;
- 2) ścieki bytowe powinny być kierowane do sieci komunalnej; dopuszcza się, do czasu realizacji w pobliżu systemu kanalizacyjnego, gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach;
- 3) wszelkie drogi, place, parkingi, dojazdy o utwardzonej nawierzchni winny być wyposażone w systemy odprowadzania wód opadowych; w przypadku zastosowania nawierzchni częściowo utwardzonych (ażurowych) należy odpowiednio zabezpieczyć środowisko gruntowo-wodne przed infiltracją zanieczyszczeń;
- 4) wody opadowe, o których mowa w pkt 3, przed zrzutem do cieków powierzchniowych i gruntu, należy odpowiednio oczyścić; może to być realizowane na obszarze planu lub poza jego granicami;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną - siecią średniego i/lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb;
- 6) zaopatrzenie w gaz siecią gazociągów niskiego i średniego ciśnienia oraz przyłączanie odbiorców do sieci gazowej należy przeprowadzać na zasadach określonych w przepisach prawa energetycznego; lokalizacja wolnostojących zbiorników na gaz płynny wyłącznie na działkach o powierzchni przekraczającej 1500 m²;
- 7) w lokalnych systemach grzewczych zakazuje się stosowania szkodliwych dla środowiska paliw i technologii;
- 8) gromadzenie i odprowadzanie odpadów stałych zgodnie z odrębnymi regulacjami prawnymi - powszechnymi i miejscowymi.

§ 13.1. Obowiązują ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów wymienione w ust. 2 i 3.

2. Przed rozpoczęciem wprowadzania określonego w niniejszym planie nowego przeznaczenia poszczególnych terenów na dotychczasowe grunty rolne, dopuszcza się przeprowadzanie przez nie dróg do obsługi gruntów rolnych oraz napowietrznych sieci elektroenergetycznych.

3. Wymienione w ust. 2 drogi i sieci winny być realizowane w planowanych drogach publicznych w uzgodnieniu z ich zarządcami.

§ 14. Obowiązują stawki procentowe stanowiące podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wymiarze: 5% na terenach dróg oraz publicznych przejść pieszych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnym, 15% na terenie oznaczonym symbolem 1U i 30% na pozostałych terenach.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 15.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1U przeznacza się dla zabudowy usługowej z zakazem lokalizacji obiektów o standardach jakości środowiska takich, jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższych, w tym: domów opieki społecznej, szpitali i obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

1) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;

2) garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1, a także garaży podziemnych oraz takich, o których mowa w ust. 6.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację mieszkań służbowych.

5. Dopuszcza się lokalizacje wolnostojących budynków przeznaczonych na garaże, jeżeli ich powierzchnia zabudowy przekracza 150 m².

6. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 60% powierzchni działki budowlanej.

7. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 15%.

§ 16.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UU, przeznacza się dla budynków użyteczności publicznej określonych w § 3 pkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.).

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację mieszkań, z zastrzeżeniem, że łączna ich powierzchnia nie może przekroczyć 40% powierzchni całkowitej budynku.

3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i ich zespołów.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zabudowa nie powinna mieć mniej niż

dwie i nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne.

5. Zabudowa powinna być kryta dachami, o jednakowym - w granicach działki budowlanej – nachyleniu głównych połaci dachowych zbiegających się w kalenicy i symetrycznych, równym 45° (z tolerancją $\pm 2^{\circ}$); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynku w inny sposób.

6. Ustalenie, o którym mowa w ust. 5, nie odnosi się do budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m^2 , w których nie występują mieszkania.

7. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 25%.

§ 17.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK** przeznacza się dla obiektu sakralnego.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów dla funkcji towarzyszących obiektowi sakralnemu;
- 2) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
- 4) garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w pkt 1, oraz garaży podziemnych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 30% powierzchni terenu.

4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i ich zespołów.

5. Dopuszcza się lokalizację nie więcej niż 2 budynków nie będących tymczasowymi obiektami budowlanymi.

6. Obiekt sakralny winien być wyposażony lub uzupełniony o wieżę o wysokości co najmniej 20 m.

7. W zagospodarowaniu terenu, o którym mowa w ust.1 i ukształtowaniu lokalizowanej na nim zabudowy należy zaakcentować oznaczony na rysunku planu punkt zamknięcia osi widokowej nowej jezdni ulicy Platanowej, np. poprzez odpowiednią lokalizację wieży, o której mowa w ust. 6.

8. Budynki inne niż obiekt sakralny, o którym mowa w ust. 1, winny mieć co najmniej dwie kondygnacje nadziemne.

9. Budynki inne niż obiekt sakralny, powinny być kryte dachami o nachyleniu głównych połaci dachowych zbiegających się w kalenicy i symetrycznych równym nachyleniu głównych połaci dachowych jak w obiekcie sakralnym (z tolerancją $\pm 2^{\circ}$); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynków w inny sposób.

10. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie oraz na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 20%.

§ 18.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1USW** przeznaczają się dla usług rekreacji przyrodniczej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów terenowych dla innych, niż wymienione w ust. 1, form rekreacji oraz dla sportu;
- 2) obiektów terenowych dla funkcji towarzyszących obiektom, o których mowa w pkt 1 i ust. 1;
- 3) miejsc postojowych dla rowerów.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Dopuszcza się lokalizację budynków wyłącznie jednokondygnacyjnych o powierzchni zabudowy każdego z nich nie przekraczającej 150 m².

5. Jeden budynek, o którym mowa w ust. 4, może przypadać na co najmniej 4000 m² powierzchni działki budowlanej.

6. Budynki, o których mowa w ust. 4, należy pokryć dachami o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych zbiegających się w kalenicy, równym 45° (z tolerancją ±2°); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynków w inny sposób.

7. Zakazuje się stawiania ogrodzeń w sposób, który utrudniałby możliwość swobodnego przejścia przez teren, o którym mowa w ust. 1, wzdłuż granicy obszaru, od drogi oznaczonej symbolem **4KDG** do terenu oznaczonego symbolem **1ZPUS**.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie oraz na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 75%.

§ 19.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UZP** przeznaczają się dla domu opieki społecznej, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, dopuszcza się lokalizację:

- 1) funkcji szkolnictwa, nauki, ochrony zdrowia, wychowania, kultury i turystyki;
- 2) funkcji towarzyszących przeznaczeniu, o którym mowa w ust. 1 oraz w przypadku wprowadzenia funkcji, o którym mowa w pkt 1, także tych funkcji;
- 3) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych, w tym punkt widokowy;
- 4) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
- 5) garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w pkt 1, oraz garaży podziemnych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 nie powinno zająć łącznie więcej niż 15 % powierzchni terenu.

4. Zagospodarowanie terenu podlega ograniczeniom konserwatorskim, o których mowa w § 7, odnoszących się do lokalizacji, formy i funkcji budynków.
5. Punkt widokowy, o którym mowa w ust. 2 pkt 3, winien umożliwiać obejrzenie panoramy doliny rzeki Warty i miasta Śrem.
6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie oraz na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 60%.

§ 20.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UX** przeznacza się dla usług.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
- 3) garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1, oraz garaży podziemnych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 nie powinno zająć łącznie więcej niż 25% powierzchni terenu.

4. Do czasu likwidacji gospodarstwa rolnego, dopuszcza się zachowanie produkcji rolnej bez możliwości budowy nowych lub rozbudowy służących jej obiektów, z wyjątkiem realizacji obiektów poprawiających stan środowiska.

5. Nowe budynki powinny być kryte dachami, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych zbiegających się w kalenicy i symetrycznych, równym 45° (z tolerancją ±2°), z główną kalenicą prostopadłą lub równoległą do zabytkowych budynków, o których mowa w § 7 ust. 3 pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 6; dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu każdego z budynków w inny sposób.

6. Dopuszcza się ukształtowanie dachów w nowych budynkach jak w zabytkowej zabudowie występującej na terenie, o której mowa w ust 1.

7. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej.

8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 30%.

§ 21.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **UMN** oraz numerami porządkowymi 1-18, przeznacza się dla usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zakazem lokalizacji innych obiektów o standardach jakości środowiska takich jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższych, w tym: domów opieki społecznej, szpitali i obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza

się lokalizację:

- 1) obiektów przeznaczonych do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej innej niż usługowa;
 - 2) lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub w innych służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności gospodarczej, w ilości nie większej niż dwa lokale mieszkalne w obiekcie usługowym;
 - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 4) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
 - 5) garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1, a także garaży podziemnych oraz takich, o których mowa w ust. 4.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.
4. Dopuszcza się lokalizację wolnostojących budynków przeznaczonych na garaże, jeżeli ich powierzchnia zabudowy przekracza 150 m².
5. Powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 40% w przypadku, gdy są lub mają być na niej zlokalizowane lokale mieszkalne.
6. Zabudowa powinna być kryta dachami, o jednakowym - w granicach działki budowlanej – nachyleniu głównych połaci dachowych zbiegających się w kalenicy i symetrycznych, równym 45° (z tolerancją ±2°); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynku w inny sposób.
7. Ustalenie, o którym mowa w ust. 6, nie odnosi się do budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m², w których nie występują mieszkania.
8. Dla nowego budynku lokalizowanego na działce graniczącej z działką, na której występuje zabudowa o podobnej funkcji i kubaturze, i obsługiwana jest z tej samej drogi, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych jak w tej zabudowie.
9. Nowe budynki, w których mają być zlokalizowane lokale mieszkalne, winny mieć 2 kondygnacje nadziemne.
10. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na obszarze działki budowlanej nie może wynosić mniej niż 25%.

§ 22.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MWU** oraz numerami porządkowymi 1-7, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z nieuciążliwymi usługami.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów usługowych bez mieszkań;

- 2) lokali mieszkalnych w obiektach usługowych lub innych przeznaczonych do prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej;
 - 3) lokali mieszkalnych w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej bez usług;
 - 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
 - 5) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
 - 6) garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1, a także garaży podziemnych oraz takich, o których mowa w ust. 4.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 5 nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.
4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży oraz ich zespołów.
5. Intensywność zabudowy na działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 0,7 w przypadku, gdy są lub mają być na niej zlokalizowane lokale mieszkalne.
6. Zabudowa powinna być kryta dachami, o jednakowym - w granicach działki budowlanej – nachyleniu głównych połaci dachowych zbiegających się w kalenicy i symetrycznych, równym 45° (z tolerancją $\pm 2^{\circ}$); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynku w inny sposób.
7. Ustalenie, o którym mowa w ust. 6, nie odnosi się do budynków o powierzchni zabudowy przekraczającej 300 m^2 , w których nie występują mieszkania.
8. Dla nowego budynku lokalizowanego na działce graniczącej z działką, na której występuje zabudowa o podobnej funkcji i kubaturze, i obsługiwana jest z tej samej drogi, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych jak w tej zabudowie.
9. Budynki, w których mają być zlokalizowane lokale mieszkalne winny mieć 3 kondygnacje nadziemne.
10. W budynkach wielorodzinnych lokalizowanych w pierzejach drogi oznaczonej symbolem **5KDL(20)**, co najmniej 50% powierzchni parteru budynku należy przeznaczyć pod lokale usługowe.
11. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 25%, a w przypadku gdy mają być na niej zlokalizowane obiekty związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży, nie mniej niż 40%.

§ 23.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MW** oraz numerami porządkowymi 1-5, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zakazem lokalizacji usług.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

- 2) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
- 3) garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1, a także garaży podziemnych.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.
4. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży oraz ich zespołów.
5. Intensywność zabudowy na działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 0,7, a powierzchnie zabudowy przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej.
6. Zabudowa powinna być kryta dachami, o jednakowym - w granicach działki budowlanej – nachyleniu głównych połaci dachowych zbiegających się w kalenicy i symetrycznych, równym 45° (z tolerancją $\pm 2^\circ$); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynku w inny sposób.
7. Nowe budynki winny mieć 3 kondygnacje nadziemne. Długość elewacji frontowej nie powinna przekraczać 50 m.
8. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 25%.

§ 24.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MNU** oraz numerami porządkowymi 1-36, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z pomieszczeniami dla prowadzenia nieuciążliwych usług zajmujących do 30% powierzchni całkowitej budynku.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
- 3) garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1, a także garaży podziemnych.
3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.
4. Powierzchnia zabudowy na obszarze działki budowlanej nie może wynosić więcej niż 25%.
5. Zabudowa powinna być kryta dachami, o jednakowym - w granicach działki budowlanej – nachyleniu głównych połaci dachowych zbiegających się w kalenicy i symetrycznych, równym 45° (z tolerancją $\pm 2^\circ$); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynku w inny sposób.
6. Dla nowego budynku lokalizowanego na działce graniczącej z działką, na której występuje zabudowa o podobnej funkcji i kubaturze, i obsługiwana jest z tej samej drogi, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych jak w tej zabudowie.
7. Nowe budynki winny mieć 2 kondygnacje nadziemne.
8. Dopuszcza się lokalizację po jednym budynku na działce budowlanej.

9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 40%.

§ 25.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** oraz numerami porządkowymi 1-11, przeznacza się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zakazem lokalizacji usług i innych funkcji gospodarczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
- 3) garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1, a także garaży podziemnych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 15% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia zabudowy na działce budowlanej nie może wynosić więcej niż 25%.

5. Budynki winny mieć 2 kondygnacje nadziemne.

6. Dopuszcza się lokalizację po jednym budynku na działce budowlanej.

7. Budynki powinny być kryte dachami, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych zbiegających się w kalenicy i symetrycznych, równym 45° (z tolerancją $\pm 2^\circ$); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynków w inny sposób.

8. Dla nowego budynku lokalizowanego na działce graniczącej z działką, na której występuje zabudowa o podobnej funkcji i kubaturze, i obsługiwana jest z tej samej drogi, dopuszcza się kąt nachylenia głównych połaci dachowych jak w tej zabudowie.

9. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 40%.

§ 26.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **RM** oraz numerami porządkowymi 1-4, przeznacza się dla zabudowy zagrodowej wraz z obiektami służącymi produkcji rolnej, z zakazem lokalizacji usług i innych funkcji gospodarczych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) terenowych urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 2) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów;
- 3) garaży wbudowanych w obiekty, o których mowa w ust. 1, a także garaży podziemnych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 20% powierzchni terenu.

4. Zakazuje się wznoszenia nowych budynków na terenie oznaczonym na

rysunku planu symbolem **2RM**.

5. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 40%.

§ 27.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UKS** przeznaczają się dla obiektów służących obsłudze transportu oraz usług turystycznych z zakazem lokalizacji obiektów o standardach jakości środowiska takich jak dla zabudowy mieszkaniowej lub wyższych, w tym: domów opieki społecznej, szpitali i obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

2. Intensywność zabudowy na obszarze działki budowlanej nie może przekraczać 1,2, a powierzchnia zabudowy przekraczać 50% powierzchni działki budowlanej.

3. Zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży i ich zespołów.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na terenie oraz na działce budowlanej nie może wynosić mniej niż 15%.

§ 28.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **IT** oraz numerami porządkowymi 1-9, przeznaczają się dla urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

1) kontenerów służących do selektywnego zbierania odpadów;

2) parkingów i miejsc postojowych dla rowerów.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce nie może wynosić mniej niż 10%.

§ 29.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **T** oraz numerami porządkowymi 1 i 2, przeznaczają się dla urządzeń telekomunikacji, którymi są fundamenty lin podtrzymujących maszty radiowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie dopuszcza się wprowadzania zagospodarowania kolidującego z funkcją terenu, o której mowa w ust.1.

§ 30.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZPUS** przeznaczają się dla obiektów sportu i rekreacji oraz zieleni urządzonej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych dla rowerów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację wyłącznie

budynków dla obsługi przeznaczenia, o którym mowa w ust. 1, z których żaden nie może mieć więcej niż 25 m² powierzchni zabudowy; są to:

- 1) altany parkowe i schrony przeciwdeszczowe;
- 2) sanitariat.

4. Budynki, o których mowa w ust. 3, mogą być wyłącznie obiektami jednokondygnacyjnymi.

5. Budynki, o których mowa w ust. 3, powinny być kryte dachami, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachowych zbiegających się w kalenicy i symetrycznych, równym 45° (z tolerancją ±2°); dopuszcza się pokrycie do 20% rzutu budynków w inny sposób.

6. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce nie może wynosić mniej niż 30%.

§ 31.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL** oraz numerami porządkowymi 1-12, przeznacza się dla lasów.

2. Sposoby zagospodarowania i użytkowania na terenach, o których mowa w ust. 1, określają przepisy odrębne.

§ 32.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **ZE** oraz numerami porządkowymi 1-3, przeznacza się dla enklaw zieleni przywodnej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń melioracyjnych;
- 2) ciągów pieszych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 40% powierzchni terenu i pozostawać w zgodzie z przepisami o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce nie może wynosić mniej niż 80%.

§ 33.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WN** oraz numerami porządkowymi 1-3, przeznacza się dla obszarów przywodnych w sąsiedztwie koryta Warty.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń hydrotechnicznych i technicznych, w tym związanych z ochroną przeciwpowodziową oraz żegluga i turystyką wodną;
- 2) łąk i pastwisk, które mogą być okresowo zalewane;
- 3) istniejących zadrzewień i enklaw leśnych;
- 4) ciągów pieszych.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 4, nie powinno zająć łącznie więcej niż 10% powierzchni terenu i pozostawać w zgodzie z przepisami odrębnymi, w tym o ochronie gruntów rolnych i leśnych.
4. Powierzchnia terenu biologicznie czynna na działce nie może wynosić mniej niż 95%.

§ 34.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **WS** oraz numerami porządkowymi 1-4, przeznacza się dla wód powierzchniowych śródlądowych.

2. Sposoby gospodarowania na terenach, o których mowa w ust. 1, określają przepisy odrębne, w tym prawo wodne i wydane na jego podstawie akty wykonawcze i decyzje.

§ 35.1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **R** oraz numerami porządkowymi 1-3, przeznacza się dla terenów rolniczych z zakazem zabudowy.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się lokalizowanie parkingów o wielkości nie przekraczającej 10 miejsc postojowych i miejsc postojowych dla rowerów.

3. Użytkowanie, o którym mowa w ust. 2, nie powinno zająć łącznie więcej niż 5% powierzchni terenu.

4. Zwarty obszar przeznaczony dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 2, nie może przekraczać:

- 1) 0,5 ha na użytkach rolnych klasy III;
- 2) 1 ha na użytkach rolnych klasy IV.

5. Należy zachować istniejące zadrzewienia i enklawy leśne.

§ 36.1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1RZ** przeznacza się dla łąk i pastwisk w dolinie Warty z zakazem zabudowy.

2. Jeżeli nie koliduje to z potrzebami ochrony przeciwpowodziowej należy zachować istniejące zadrzewienia i enklawy leśne.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 38. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 108/XIII/07
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 23 sierpnia 2007 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru wsi Psarskie**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 175 / XXII / 04 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Psarskie.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, obszar proponowany do objęcia planem obejmuje w swych granicach:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej (E2_M). Dopuszcza się:
 - lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej,
 - lokalizowanie usług podstawowych,
 - tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych.
2. Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej (E2_G). Ustala się lokalizację terenu działalności gospodarczej i usług.
3. Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (E2_R). 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”.
4. Teren zabudowy usługowej (E2_U1). Ustala się:
 - lokalizację terenu usług lub działalności gospodarczej,
 - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
5. Teren zabudowy usługowej (E2_U2). Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych.
6. Teren zieleni urządzonej (E2_Z). Ustala się:
 - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację,

- utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia,
- utrzymanie i lokalizację nowych usług socjalnych i zdrowia.
Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.
- 7. Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej (F1_G). Dopuszcza się:
 - utrzymanie lokalizacji masztu radiowo – telewizyjnego,
 - utrzymanie lokalizacji istniejącego siedliska.
- 8. Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej (F1_RZ1). Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
- 9. Tereny lasów.
- 10. Tereny dolesień.
- 11. Tereny rolnicze.
- 12. Tereny łąk i pastwisk.

Przewidywane zagospodarowanie terenu to w głównej mierze wielofunkcyjna zabudowa wiejska i zabudowa mieszkaniowa, w tym istniejące i projektowane tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, a także drogi.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) i kolejno:

- 1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w lokalnej prasie (Tygodnik Śremski) w dniu 16 kwietnia 2004 r. w oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;
- 2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 20 maja 2004 r., w wyznaczonym terminie wpłynęło dwanaście wniosków;
- 3) rozpatrzył wnioski pozytywnie w dniu 9 czerwca 2004 r.;
- 4) w dniu 18 czerwca 2004 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do dnia 30 lipca 2004 r.; w wyznaczonym terminie wpłynęło jedenaście wniosków, a po wyznaczonym terminie wpłynęły trzy;
- 5) uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wybrany projektant opracował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowaniem ekofizjograficznym i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 6) w dniu 10 maja 2006 r. uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej pod warunkiem wprowadzenia uwag;
- 7) uzgodnił i zaopiniował projekt planu z właściwymi organami i instytucjami w dniach od 26 lipca do 6 września 2006 r., a następnie

- wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 8) uzyskał zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych klas III na cele nierolnicze decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi nr GZ.tr.057 – 602 – 633/06 z dnia 27 listopada 2006 r. oraz zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych klas IV na cele nierolnicze decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR II 6060/122/06 z dnia 13 listopada 2006 r.;
 - 9) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w Tygodniku Śremskim w dniu 15 grudnia 2006 r. oraz w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2006 r. do 30 stycznia 2007 r.;
 - 10) w dniu 30 stycznia 2007 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 16 lutego 2007 r. W wyznaczonym terminie wpłynęły trzydzieści dwie uwagi;
 - 11) rozpatrzył uwagi w dniu 7 marca 2007 r., w tym dziewięciu nie uwzględnił, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uwzględnienia uwag;
 - 12) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w Tygodniku Śremskim w dniu 27 kwietnia 2007 r. oraz w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 maja 2007 r. do 8 czerwca 2007 r. w związku z uchwałą Nr 67/VIII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 kwietnia 2007 roku zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Psarskie;
 - 13) w dniu 1 czerwca 2007 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 24 czerwca 2007 r. W wyznaczonym terminie wpłynęło dziewięć uwag;
 - 14) rozpatrzył uwagi w dniu 3 lipca 2007 r., w tym trzech nie uwzględnił, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uwzględnienia uwag.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

