

**UCHWAŁA NR 404/XLVII/10  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru wsi Olsza i Bystrzek**

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:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Olsza i Bystrzek, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań 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, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Olsza i Bystrzek, opracowany w skali 1: 2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w granicach określonych na rysunku.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;

2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;

3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;

4) „reklamie” – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

5) „maszcie antenowym” – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą dla anten bądź obiektów radiokomunikacyjnych, składających się z urządzeń elektro – przesyłowych i zestawów anten.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM i 13RM;**

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U i 2U;**

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN i 2MN;**

4) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i 7R;**

5) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL i 10ZL;**

6) tereny zieleni otwartej oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS i 8Z/WS;**

7) tereny cmentarzy, oznaczone symbolami **1ZC i 2ZC;**

8) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G;**

9) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KD-L;**

10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D;**

11) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW i 3KDW.**

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) dopuszczenie lokalizowania:

a) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi,

b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

c) obiektów infrastruktury technicznej, w tym urządzeń kanalizacyjnych,

d) dojeżdż, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji gminnej na terenach: **MN, RM i U,**

e) budynków lub budowli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy i przepisów odrębnych,

f) więcej niż jednego budynku na działce budowlanej;

2) adaptację, istniejących poza liniami zabudowy, w chwili uchwalenia planu, obiektów budowlanych, z dopuszczeniem remontów i przebudowy bądź rozbiórki;

3) możliwość podziału na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż:

a) 1000 m<sup>2</sup> na terenach **RM** oraz **MN**, z zastrzeżeniem pkt 4,

b) 3000 m<sup>2</sup> na terenie **U**, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) możliwość wydzielania działek związanych z obiektami infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz na powiększenie działek sąsiednich;

5) zakaz lokalizowania:

a) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,

b) reklam, z wyjątkiem terenu **U**,

c) masztów antenowych na terenach: **MN**, **RM** i **ZC**,

d) ogrodzeń o przęsłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych;

6) obowiązek lokalizowania budynków mieszkalnych, wzdłuż dróg publicznych, w układzie kalenicowym, przy czym ustalenie to nie obowiązuje na narożnikowych działkach budowlanych przy skrzyżowaniach dwóch dróg publicznych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) segregację odpadów w miejscach ich powstawania i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;

3) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej;

4) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, do jakości wymaganej w przepisach odrębnych, w szczególności z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha oraz terenów składowych;

5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, użytkowanych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) odprowadzanie ścieków przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:

- a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
- c) **U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, jeżeli funkcja obiektów będzie tego wymagała;

10) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora bądź ich wywóz, zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) strefę ochrony konserwatorskiej dla terenów zabytkowych cmentarzy, oznaczonych na rysunku symbolami **1ZC** i **2ZC**;

2) na obszarze strefy ochrony stanowisk archeologicznych, obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, w obrębie wykopów budowlanych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne, przed otrzymaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wykonywanie prac budowlanych na obiektach znajdujących się w strefie ochrony konserwatorskiej, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 8.1. Na terenach oznaczonych symbolami **RM** dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków gospodarczych wolnostojących;
- 3) budynków: gospodarczych, inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem;
- 4) zespołów: budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie zwartej z budynkami: gospodarczymi, inwentarskimi i produkcyjnymi w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem;
- 5) budynków usługowych;
- 6) budynków handlowych o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>;
- 7) garaży, jako budynków: wolnostojących, przybudowanych do budynków mieszkalnych lub gospodarczych lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 10,0 m;
- 2) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garaży – do 5,0 m;
- 3) wysokość budynków: gospodarczych, inwentarskich, produkcyjnych oraz budowli w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwem – do 12,0 m;
- 4) wysokość budynków usługowych i handlowych – do 10,0 m;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy: dwu lub wielospadowe, ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°; z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
  - a) takimi częściami budynków, jak wykusze, lukarny,
  - b) częściami budynków o wysokości do 4,0 m,
  - c) budynkami gospodarczymi i garażami o wysokości do 4,0 m;
- 9) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku, przy czym ustalenie to nie dotyczy wolnostojących budynków gospodarczych i garaży o wysokości do 4,0 m.

§ 9.1. Na terenach oznaczonych symbolami **MN** dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków gospodarczych i garaży;
- 3) garaży, jako budynków: wolnostojących, przybudowanych do budynków mieszkalnych lub gospodarczych lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub gospodarczy;
- 4) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej;
- 5) wyłącznie jednego zjazdu na drogę publiczną z działki budowlanej.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 10,0 m;
- 2) poziom posadzki parteru na wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 3) wysokość budynków gospodarczych i garaży – do 5,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy: dwu lub wielospadowe, ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°; z zastrzeżeniem pkt 7;
- 7) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
  - a) takimi częściami budynków mieszkalnych, jak wykusze, lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
  - c) budynkami gospodarczymi i garażami;
- 8) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego.

§ 10.1. Na terenach oznaczonych symbolami **1U** i **2U** dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) budynków użyteczności publicznej, w tym obiektów handlowych o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>;
- 2) budynków zamieszkania zbiorowego takich, jak: hotel, motel, pensjonat, schronisko młodzieżowe;
- 3) urządzeń i obiektów budowlanych na potrzeby sportu i rekreacji, z wyłączeniem sportów motorowych;
- 4) budynków inwentarskich.

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

1) wysokość zabudowy – do 12,0 m, przy czym ustalenie to nie dotyczy masztów antenowych;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

4) dachy: dwu lub wielospadowe, ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 35° - 45°; z zastrzeżeniem pkt 5;

5) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad takimi częściami budynków, jak wykusze, lukarny i nad parterowymi częściami budynków o wysokości do 6,0 m;

6) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 40 % ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku.

§ 11.1. Na terenach oznaczonych symbolami: **R**, **ZL** i **Z/WS** ustala się:

1) zalesienie gruntów rolnych na terenach **ZL**;

2) użytkowanie terenów rolniczych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zachowanie drożności cieków wodnych.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizowanie dojeżdż i dojazdów, służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym;

2) lokalizowanie obiektów małej architektury, służących rekreacji lub utrzymaniu porządku takich, jak: ławki, kosze na śmieci, przy drogach pieszych i rowerowych na terenach **ZL**;

3) rolnicze użytkowanie terenów **Z/WS**.

§ 12.1. Na terenach oznaczonych symbolami **ZC** ustala się zachowanie zabytkowych cmentarzy.

2. Dopuszcza się:

1) prace porządkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) lokalizowanie tablic informacyjnych;

3) grodzenie terenu.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odstępstw, wynikających z uzgodnień z zarządcą sieci, w strefach oznaczonych symbolem na rysunku;

2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych na terenach **Z/WS**, z wyjątkiem obiektów oraz sieci infrastruktury technicznej;

3) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t.;

4) zakaz grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;

2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

3) przekrój pieszo-jezdny dla dróg: **1KDW, 2KDW i 3KDW**;

4) przekrój jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu (1x2) dla dróg: **KD-G, KD-L** oraz **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D**;

5) co najmniej jednostronny chodnik po stronie terenów zabudowy dla dróg: **KD-L** oraz **1KD-D, 2KD-D i 3KD-D**;

6) zjazdy na tereny:

a) **1RM i 2RM** z drogi publicznej **1KD-D**,

b) **3RM i 5RM** z drogi publicznej **3KD-D** oraz **KD-L**, w miejscu istniejących zjazdów; dopuszcza się lokalizowanie nowych zjazdów z drogi publicznej **KD-L** na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

c) **4RM** z drogi publicznej **3KD-D**,

d) **6RM** z drogi publicznej **2KD-D**,

e) **1U** z drogi publicznej **KD-L**, w miejscu istniejącego zjazdu,

f) **7RM, 8RM, 12RM, 13RM i 2U** z drogi publicznej **KD-L** w miejscach istniejących zjazdów; dopuszcza się lokalizowanie nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

g) **9RM i 10RM** z drogi wewnętrznej **1KDW** oraz z drogi publicznej **KD-L**, w miejscach istniejących zjazdów; dopuszcza się lokalizowanie nowych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,



- h) **11RM** z drogi publicznej **KD-L**, w miejscu istniejącego zjazdu, poprzez drogę wewnętrzną **2KDW**,
- i) **1MN** i **2MN** z drogi wewnętrznej **3KDW**, dopuszcza się lokalizowanie zjazdów z drogi publicznej **KD-L** na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi.

2. Dopuszcza się:

1) lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;

2) lokalizowanie elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań;

3) lokalizowanie zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) lokalizowanie drogowych obiektów inżynierskich;

5) nasadzenia drzew pod warunkiem, że nie będzie to kolidowało z pozostałymi ustaleniami planu i przepisami odrębnymi;

6) zachowanie otwartych rowów w pasie dróg, zgodnie z istniejącym przebiegiem;

7) na terenach: **KD-L** oraz **1KD-D**, **2KD-D** i **3KD-D**, dla prowadzenia ruchu rowerowego, zamianę jednego z chodników na ścieżkę rowerową lub ścieżkę pieszo-rowerową, z zastrzeżeniem, że na terenie **KD-L** możliwe jest wyprowadzenie ruchu rowerowego na jezdnię przy zastosowaniu rozwiązań podnoszących bezpieczeństwo rowerzystów;

8) lokalizowanie na poszczególnych terenach miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, przy czym liczba tych miejsc postojowych nie może być mniejsza niż:

a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie;

b) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów użyteczności publicznej, z zastrzeżeniem lit. c,

c) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomii, sportu i rekreacji,

d) 5 stanowisk na każde 10 łóżek w budynkach zamieszkania zbiorowego;

9) lokalizowanie w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, jednak nie mniej niż 1 stanowisko.

3. Zakazuje się lokalizowania:

1) parkingów dostępnych bezpośrednio z drogi powiatowej;

2) budynków oraz tymczasowych obiektów budowlanych;

3) reklam;

4) ramp, schodów i pochylni obsługujących obiekty zlokalizowane poza terenem drogi.

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

1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem: rozbudowy, przebudowy lub remontu;

2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej i oświetlenia;

3) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną – z sieci infrastruktury technicznej;

4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Uzasadnienie  
**UCHWAŁY NR 404/XLVII/10**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru wsi Olsza i Bystrzek**

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 miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 286/XXXIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 stycznia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Olsza i Bystrzek, zmienioną uchwałą Nr 320/XXXVII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 maja 2009 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.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje w swych granicach:

1) tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej (K1\_RZ; K2\_RZ), w ramach których dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług;

2) tereny wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (K1\_R), w ramach których dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o powierzchni użytkowej do 200 m<sup>2</sup>), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”;

3) tereny zieleni urządzonej (K1\_Z; K2\_Z), w ramach których ustala się zachowanie cmentarza zabytkowego oraz utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni;

4) tereny: lasów, dolesień, rolnicze oraz łąk i pastwisk.

Obowiązujące Studium, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i kolejno:

1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w lokalnej prasie (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 05.02.2009 r.) oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;

2) wnioski do miejscowego planu przyjmował do dnia 27.02.2009 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęło 6 wniosków;

3) w dniu 16.03.2009 r. rozpatrzył wnioski;

4) pismami z dnia 30.01.2009 r. i 14.05.2009 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania miejscowego planu; w odpowiedzi wpłynęło 12 pism;

5) uwzględniając ustalenia Studium, wybrany projektant opracował projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu;

6) w dniu 04.06.2009 r. uzyskał pozytywną (z uwagami) opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej o projekcie miejscowego planu;

7) uzgodnił i zaopiniował projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

8) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 03.09.2009 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 11.09.2009 r. do 13.10.2009 r.;

9) w dniu 29.09.2009 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmował do dnia 28.10.2009 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęły 2 uwagi;

10) w dniu 30.10.2009 r. uwzględnił uwagi;

11) w związku z rozstrzygnięciem Wojewody Wielkopolskiego z dnia 20.01.2010 r. znak KN.I-2.0911-4/10, orzekającym nieważność uchwały Nr 380/XLIII/09 Rady Miejskiej z dnia 17 grudnia 2009 r., ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 28.01.2010 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 05.02.2010 r. do 08.03.2010 r.;

12) w dniu 01.03.2010 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, a uwagi do

projektu przyjmował do dnia 23.03.2010 r. – w wyznaczonym terminie nie złożono uwag.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Burmistrz Śremu zrealizował obowiązek zapewnienia udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu poprzez rozszerzenie treści obwieszczenia i ogłoszenia o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu o informacje zawarte w art. 39 ust. 1 powołanej ustawy. Ponadto, w związku z udziałem społeczeństwa (art. 42 pkt 2 cytowanej ustawy), w wyznaczonym terminie wpłynęło 6 wniosków do miejscowego planu oraz złożono 2 uwagi.

Ze względu na położenie nieruchomości poza granicami opracowania nie uwzględniono 2 wniosków, a uwagi zostały uwzględnione w całości.

Nawiązując natomiast do wymogu, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, w zakresie uzasadnienia wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, Burmistrz Śremu stwierdził, przed przystąpieniem do sporządzenia projektu miejscowego planu, że przewidywane w nim rozwiązania są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. Projekt miejscowego planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwzględniając w szczególności zasady ochrony środowiska i przyrody. Projekt dokumentu uzyskał pozytywną opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie, a negatywną Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, przy czym sugestie tego organu zostały uwzględnione w dokumentach.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, Burmistrz Śremu, na podstawie uchwały w sprawie statutów sołectw gminy Śrem (uchwała Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą Nr 331/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2009 r.):

1) poinformował pisemnie mieszkańców Sołectwa Olsza – Bystrzek – Łęg, za pośrednictwem Sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Olsza i Bystrzek oraz o wyłożeniu projektu do publicznego wglądu;

2) w okresie wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu zorganizował Zebranie Wiejskie i uzyskał pozytywną opinię o projekcie miejscowego planu.

Obszar objęty miejscowym planem, od strony północnej, położony jest w sąsiedztwie Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Łęgi Mechlińskie” oraz obszarów Natura 2000: specjalnego obszaru ochrony siedlisk (SOO) PLH300012 Rogalińska Dolina Warty i obszaru specjalnej ochrony ptaków (OSO) PLB300017 Ostoja Rogalińska.

W granicach opracowania, w części północno – wschodniej, znajduje się las, który posiada swoją kontynuację dopiero na południowo – wschodnim krańcu opracowania, w postaci rozległego kompleksu. Centralnie położone tereny pozbawione są zwartej pokrywy leśnej, stąd przeznaczono je pod dolesienia. Za przedstawionym rozwiązaniem przemawiają także słabej jakości grunty rolne (klasy V i VI), które z punktu widzenia rolniczego wykorzystania przedstawiają niewielką wartość.

Nieruchomości, położone wzdłuż drogi powiatowej w miejscowości Olsza oraz gminnej w miejscowości Bystrzek, przeznaczono w znacznym stopniu pod zabudowę zagrodową lub mieszkaniową jednorodzinną. Na terenie wsi Olsza funkcjonuje ośrodek jeździecki, który organizuje zawody o randze ponadregionalnej.

Biorąc pod uwagę walory obu miejscowości, zasadniczym zadaniem miejscowego planu było ustalenie standardów zagospodarowania terenów wsi cechujących się elementarnym rozwojem, z zachowaniem ich charakteru, zabezpieczeniem terenów przeznaczonych pod funkcję usługową. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego obszaru, jako elementu kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej gminy w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, zagwarantować ma racjonalne zagospodarowanie terenów.

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.



