

**UCHWAŁA NR 405/XLVII/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru wsi Szymanowo**

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. 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, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Szymanowo, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Szymanowo", opracowany w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

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

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

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;

2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, z wyłączeniem: schodów, ramp, tarasów i powierzchni utwardzonych;

3) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

4) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku liniami rozgraniczającymi;

5) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej, w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

6) nieuciążliwej działalności produkcyjnej lub usługowej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową prowadzoną w obiektach, które w miejscu lokalizacji, a nie tylko poza granicami działki budowlanej, nie powodują przekroczeń norm i standardów określonych w przepisach odrębnych;

7) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 ° do 45 °.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1UMN**, **2UMN** i **3UMN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**;
- 4) teren rolniczy oznaczony symbolem **R**;
- 5) tereny dróg publicznych:
 - a) lokalnych oznaczone symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L** i **5KD-L**;
 - b) dojazdowych oznaczone symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D** i **10KD-D**;
 - c) drogi pieszo – rowerowej oznaczony symbolem **KD-dx**.

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

- 1) zakaz lokalizowania:
 - a) nowych, nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) wolno stojących urządzeń reklamowych, z wyjątkiem urządzeń reklamowych lokalizowanych na terenach: **1UMN**, **3UMN** i **U**, o powierzchni reklamy nie większej niż 6,0 m²,
 - d) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - e) ogrodzeń pełnych do wysokości 1,5 m oraz o przesłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, od

strony dróg publicznych i innych przestrzeni publicznych;

2) możliwość lokalizowania:

- a) obiektów małej architektury,
- b) urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m², umieszczanych na elewacjach budynków usługowych,
- c) urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych,
- d) szyldów, o maksymalnej powierzchni 1,0 m², umieszczanych na elewacjach budynków lub ogrodzeniach,
- e) ogrodzeń ażurowych.

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

1) zakaz:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przebudowy istniejącej stacji paliw na terenie U,
- b) lokalizowania składowisk odpadów,
- c) odprowadzania ścieków deszczowych do rowów,
- d) lokalizowania urządzeń, których działanie powodowałoby emisję przekraczającą wartości dopuszczalne, określone w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- e) ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żuzłem;

2) nakaz:

- a) wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) rekultywacji, w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ochrony istniejących drzew, w szczególności istniejącej alei drzew na terenie **1KD-L**,
- d) segregacji i wywozu odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Śrem oraz przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków,
- f) poboru wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z istniejących, w chwili uchwalenia niniejszego planu, indywidualnych ujęć wody aż do czasu realizacji systemu wodociągowego,

- g) zapewnienia, przez inwestorów wznoszonych obiektów, dopuszczalnych wartości hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.:
 - dla terenów **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów **UMN** – jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe,
- h) zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych, tj.: energia elektryczna, gaz, olej opałowy lekki albo alternatywne źródła energii.

§ 6. Zasadą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest obowiązek uzgadniania, z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

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

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizowanie zabudowy wolno stojącej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie większą niż 10 m licząc do kalenicy, a wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 3 m licząc do okapu;
- 6) dachy strome;
- 7) lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m²;

9) możliwość:

- a) lokalizowania w obrębie jednej działki budowlanej: jednego budynku mieszkalnego, gospodarczego oraz garażu,
- b) lokalizowania budynków służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności produkcyjnej lub usługowej, o gabarytach identycznych, jak ustalone dla budynku mieszkalnego,
- c) realizowania kondygnacji podziemnych,
- d) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- f) wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8 m,
- g) wydzielania nowych działek o powierzchni innej, niż określona w pkt 8, na potrzeby lokalizowania infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1UMN**, **2UMN** i **3UMN** ustala się:

1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² i obiektów handlowych o wysokości większej niż 8 m licząc do kalenicy;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 45 % powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie większą niż 10 m licząc do kalenicy, a garażu nie większą niż 3 m licząc do okapu;

6) dachy strome;

7) lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;

9) możliwość:

a) lokalizowania zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) lokalizowania w obrębie jednej działki budowlanej: jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub obiektu handlowego oraz garażu,

- c) lokalizowania:
 - budynków usługowych nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- d) realizowania kondygnacji podziemnych,
- e) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- g) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- h) wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8 m,
- i) wydzielania nowych działek o powierzchniach innych, niż określone w pkt 8, na potrzeby lokalizowania infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² i obiektów handlowych o wysokości większej niż 8 m licząc do kalenicy albo do okapu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość budynków – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) maksymalną wysokość budowli – 14 m;
- 7) dowolną geometrię dachu;
- 8) lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m²;
- 10) obowiązek wyznaczenia drogi pieszo – rowerowej, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 11) możliwość:
 - a) przebudowy istniejącej stacji paliw,
 - b) realizowania kondygnacji podziemnych,
 - c) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,

- d) wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8 m,
- e) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działek,
- g) wydzielanie nowych działek o powierzchni innej, niż określona w pkt 9, na potrzeby lokalizowania infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **R** ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy, ustala się, do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe przeprowadzone w drogach publicznych, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) klasyfikację dróg:
 - a) **KD-L** – droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) **KD-D** – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) **1KD-L** – 20 m,
 - b) **2KD-L** i **3KD-L** – 12 m,
 - c) **4KD-L** i **5KD-L** – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D** i **10KD-D** – 10 m,
 - e) **KD-dx** – 5 m;
- 3) na terenie **2KD-L** obowiązek wyznaczenia drogi rowerowej lub pieszo – rowerowej;

- 4) na terenie **KD-dx** obowiązek wyznaczenia chodnika oraz drogi rowerowej;
- 5) na terenie **10KD-D** możliwość lokalizowania zatoczki autobusowej;
- 6) zapewnienie w obrębie działki, miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych, w tym dla niepełnosprawnych zmotoryzowanych, na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizowania usług w obrębie budynku mieszkalnego,
 - b) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym dla niepełnosprawnych zmotoryzowanych, na każde 100 m² powierzchni budynku usługowego, produkcyjnego i obiektu handlowego;
- 7) zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenu dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi;
- 8) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 9) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dopuszcza się z nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 12) pkt 11 nie dotyczy drogi wojewódzkiej nr 310 znajdującej się poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 310, zgodnie z rysunkiem planu oraz wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 13) lokalizowanie i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, oświetlenia;
- 14) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) przebudowanie istniejącej napowietrznej linii niskiego napięcia na linię kablową prowadzoną wzdłuż dróg publicznych lub projektowanych dróg wewnętrznych,
- 16) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolno stojących;

17) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej, małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego, minimalną powierzchnię działki budowlanej o powierzchni 50 m²;

18) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.

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

§ 17. Dla terenu objętego planem ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 405/XLVII/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru wsi Szymanowo**

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 141/XVII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Szymanowo.

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) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej oznaczony symbolem E1_RZ, w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie: zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług;

2) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem E1_U1, w ramach którego ustala się teren usług handlu oraz dopuszcza się lokalizację:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m² każdy oraz wysokości do 8 m,
- obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- budynków mieszkalnych;

3) tereny rolnicze.

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 (Tygodnik Śremski) w dniu 07.12.2007 r. oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;

2) wnioski do miejscowego planu przyjmował do dnia 31.12.2007 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęły 22 wnioski;

3) w dniu 10.01.2008 r. rozpatrzył wnioski;

4) pismem z dnia 06.12.2007 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania miejscowego planu – w odpowiedzi wpłynęło 14 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 30.05.2008 r. przedstawił projekt miejscowego planu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i uzyskał pozytywną (z uwagami) opinię o projekcie;

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) uzyskał zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 0,1906 ha na cele nierolnicze i nieleśne, wyrażoną decyzją z dnia 12.01.2009 r. nr DR.II.6070-43/08;

9) uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III o powierzchni 19,0197 ha na cele nierolnicze i nieleśne, wyrażoną decyzją z dnia 17.07.2009 r. nr GZ.tr.057 – 602 – 37/09;

10) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej) w dniu 30.07.2009 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 07.08.2009 r. do 08.09.2009 r.;

11) w dniu 25.08.2009 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmował do dnia 23.09.2009 r. – w wyznaczonym terminie złożono 3 uwagi;

12) w dniu 14.10.2009 r. rozpatrzył uwagi;

13) wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia uwag;

14) uzgodnił i zaopiniował projekt miejscowego planu w niezbędnym zakresie;

15) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej) w dniu 26.11.2009 r. oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu miejscowego planu w części dotyczącej działek o nr ewid.: 3/27; 4; 5/1; 5/2;

6/1; 6/2; 9/1 i 10 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 07.12.2009 r. do 07.01.2010 r.;

16) w dniu 04.01.2010 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmował do dnia 22.01.2010 r. – w wyznaczonym terminie złożono 3 uwagi;

17) w dniu 29.01.2010 r. rozpatrzył uwagi.

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. Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Wojewodę Wielkopolskiego, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 50 z późn. zm.), czyli przed wejściem w życie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

Burmistrz Śremu rozszerzył treść obwieszczeń i ogłoszeń 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 zgłoszono, do projektu miejscowego planu, 22 wnioski, które zostały uwzględnione. Natomiast, podczas wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi. Jedna z nich nie została uwzględniona z powodu możliwości wykorzystania na cele budowlane części działki, która powstałaby w wyniku wydzielenia projektowanej drogi dojazdowej. Uwzględnienie uwag spowodowało przesunięcie jednej z dróg oraz zaprojektowanie odcinka kolejnej, z zapewnieniem dostępu, pieszym i rowerzystom, do istniejących ciągów komunikacyjnych, położonych na terenie gminy Brodnica.

W efekcie ponownego, częściowego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, wpłynęły 3 uwagi. Dwie z nich nie zostały uwzględnione, bowiem odnosiły się do terenów, które nie były przedmiotem wyłożenia. W związku z uwzględnieniem uwagi, nastąpiło wykreślenie dwóch dróg wewnętrznych, zakończonych placami nawrotu, z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mimo to ustalenia miejscowego planu, zawarte w części tekstowej, dopuszczają możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o określonych parametrach.

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 pozytywne opinie właściwych organów (Wojewody Wielkopolskiego i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie). Wszelkie uwagi, zgłoszone przez te organy na wcześniejszych etapach opracowywania dokumentu, zostały w projekcie miejscowego planu i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnione.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, 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.), Burmistrz Śremu:

1) poinformował pisemnie mieszkańców Sołectw, za pośrednictwem Sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniach projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;

2) uzyskał pozytywne opinie (17.08.2009 r. i 09.12.2009 r.) Sołectwa Szymanowo oraz nie uzyskał opinii Sołectwa Psarskie z powodu braku zainteresowania mieszkańców.

Obszar objęty miejscowym planem, położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 410 Głuchowo – Czempin – Śrem oraz istniejącej, zwartej zabudowy wsi Szymanowo usytuowanej po przeciwnej stronie drogi. Od wschodu, projektowane tereny zabudowy łączą się z obszarem dynamicznie rozwijającej się wsi Psarskie. Projektowane zainwestowanie, zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i komunikacyjnym, stanowi harmonijną całość z rozwijającym się zagospodarowaniem wsi Psarskie. Dodatkowo, od zachodu, Szymanowo graniczy z wsią Manieczki, a przyjęte rozwiązania planistyczne doprowadzą do scalenia i uzupełnienia zainwestowania wskazanych jednostek.

Istotnym, z punktu widzenia rozwoju przestrzennego analizowanej miejscowości, jest dogodna dostępność do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, która wymagać będzie rozbudowy, celem uzbrojenia głębiej położonych nieruchomości.

Zagospodarowanie analizowanego obszaru przyczyni się zatem do utworzenia harmonijnej całości i zwartości zabudowy, co umożliwi koncentrację oraz przestrzenne uporządkowanie osadnictwa. Jednocześnie zaproponowany układ drogowy wpłynie na zwiększenie bezpieczeństwa komunikacyjnego.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania planu miejscowego, 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.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI SZYMANOWO

RYСУNEK PLANU skala 1:1000

Załącznik do uchwały Nr 405/CLVII/10
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 kwietnia 2010r.
Załącznik nr 1



LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY ŚREM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNEJ - DRÓGI PIESZO-ROWEROWEJ
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG ŚCIEŻKI PIESZO-ROWEROWEJ
- NIEPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA ALEJA DRZEW - DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA
- WYMARY

MBE Sienko Projektowa Michał Sienko s.p. z o.o., ul. Młodska 8, 41-801 Śrem
PROJEKTANT PRACOWNICY: MARIOLA ANNA ENIA-MELICH, ZDZIWIŁA
WSPÓŁPRACOWNICY: MARIOLA ANNA ENIA-MELICH, MARIOLA ANNA ENIA-MELICH

433112.222
1:1000

MAPA ZASADNICZA
Opublikowana w r. 2008 przez
WOLNY BIURO INŻYNIERSTWA I T. S. W. POZIOMY
REGIONALNY ODDZIAŁ W ŚREMIE

Symbol	Opis
[Symbol]	Linia granicy terenu
[Symbol]	Linia granicy administracyjnej
[Symbol]	Linia rozgraniczająca tereny
[Symbol]	Linia orientacyjnej ścieżki
[Symbol]	Linia nieprzekraczalna
[Symbol]	Linia istniejącej alei drzew
[Symbol]	Wymiar

