

Projekt

z dnia 26 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2021 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie Kaleje**

Na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 64/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kaleje wprowadza się zmianę polegającą na wyłączeniu z granic opracowania terenu obejmującego część działki o nr ewid. 18/2. W związku z tym zmianie ulega załącznik graficzny do uchwały, zgodnie z załącznikiem do niniejszej uchwały, przedstawiającym granice obszarów objętych projektem miejscowego planu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Burmistrz Śremu

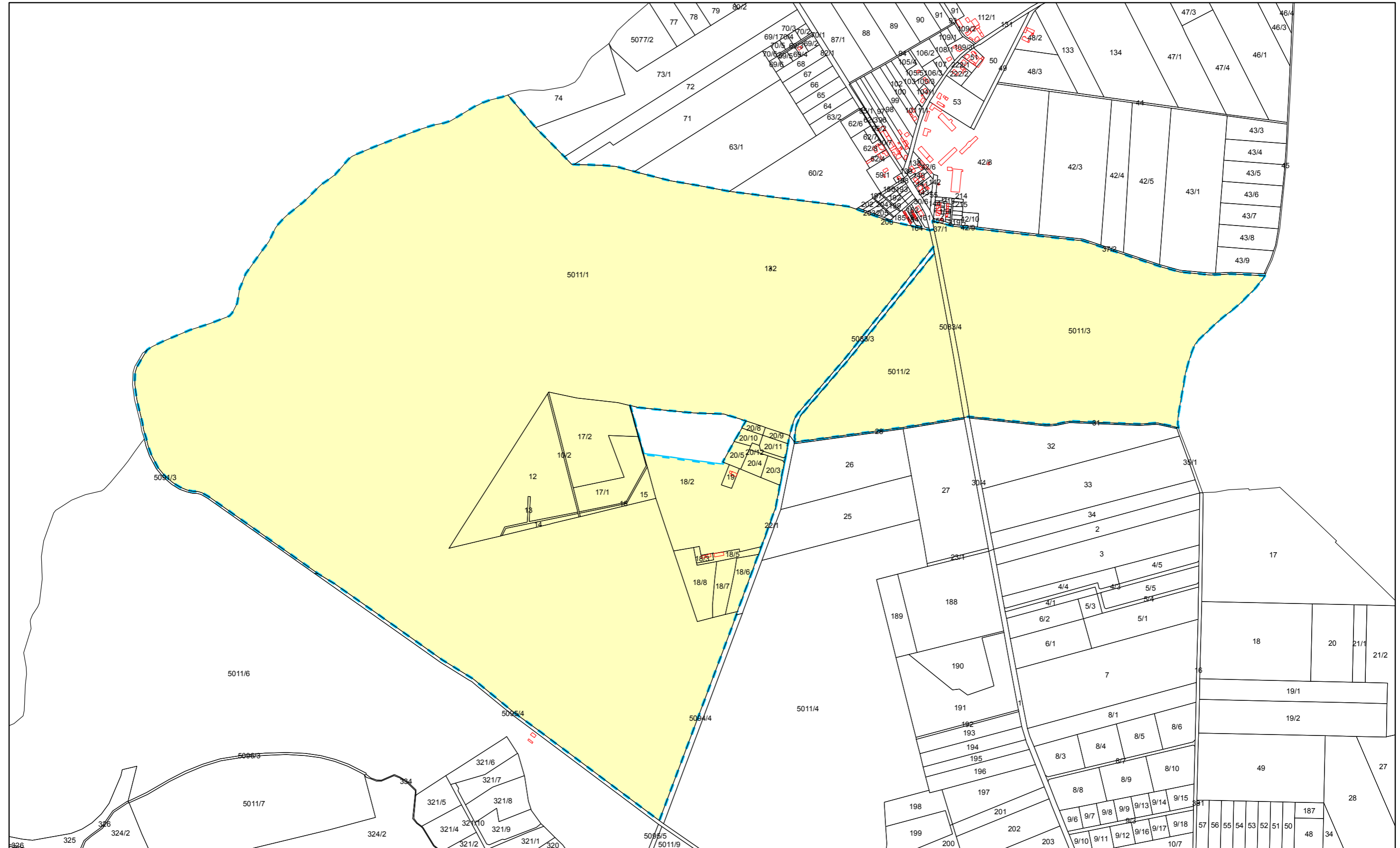
Adam Lewandowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz.1086, 471, 782, 1378 i z 2021 r. poz. 11

Granica obszaru objętego projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kaleje

Załącznik do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia

1:10 000



 granica opracowania

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w obrębie Kaleje**

Na etapie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie Kaleje złożone zostały uwagi. Jedną z nich, złożoną przez Współwłaściciela nieruchomości, dotyczyła części działki o nr ewid. 18/2.

Teren ten, o powierzchni ca 3,6 ha, objęty jest obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Śrem, uchwalonym uchwałą Nr 117/XV/03 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 września 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 181, poz. 3368) i przeznaczony pod teren zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem 1MR oraz teren drogi wewnętrznej pieszo – jezdnej, oznaczony symbolem 1K-X. Jednocześnie miejscowy plan dopuszcza wydzielanie działek o minimalnej powierzchni wynoszącej 5000 m².

W oparciu o przywołaną uchwałę, w dniu 14.01.2021 r, Starosta Śremski wydał na rzecz Współwłaściciela działki o nr ewid. 18/2, decyzje o pozwoleniu na budowę 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących (budowa następować będzie etapami) zapewniając jednocześnie obsługę komunikacyjną przyszłych budynków. Obszar, dla którego zostały wydane decyzje o pozwoleniu na budowę pokrywa się terenem objętym miejscowym planem, a ponadto na pozostałej części działki, zgodnie z projektem zagospodarowania terenu załączonym do projektu budowlanego, została wrysowana projektowana droga łącząca teren zabudowy z drogą gminną – ul. Grobelka.

Nawiązując do wspomnianej uwagi Współwłaściciel zawnioskował o:

- 1)ustalenie powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 850 m²;
- 2)uwzględnienie dodatkowych terenów dróg wewnętrznych KDW, zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3)ustalenie szerokości frontów działek nie mniejszej niż 20 m dla terenów MN;

4)w sytuacji nieprzyjęcia wnioskowanej zmiany w zakresie dodatkowych dróg wnioskuję o usunięcie § 18 pkt 3 (kąąt położenia granic działek w stosunku do granicy pasa drogowego od 80° do 100°); treść § 18 pkt 3 jest akceptowalna tylko w sytuacji zmiany projektu planu w zakresie uzupełnienia terenu dróg wewnętrznych KDW.

Odnosząc się do poszczególnych postulatów wymienionych w punktach 1 i 2, należy wyjaśnić, że uzyskane pozwolenia na budowę zezwalają na realizację inwestycji zgodnie z zamiarem Inwestora i równocześnie zgodnie z ustaleniami obowiązującego od 2003 r. miejscowego planu. W tej sytuacji należy uznać, w ślad za koncepcją zagospodarowania terenu Inwestora, że ustalenia dotychczasowego miejscowego planu były adekwatne dla zamiaru inwestycyjnego. Ponadto, aktualnie proponowane rozwiązanie komunikacyjne w zakresie połączenia terenu zabudowy z ul. Grobelka jest zgoła inne, niż w zatwierdzonym przez Starostę Śremskiego pozwoleniu na budowę. Zgodnie z załącznikiem graficznym do uwagi projektowana droga ma prowadzić przez nieruchomości innych Właścicieli, a nie jak w zatwierdzonym projekcie zagospodarowania terenu przez teren Inwestora.

Z kolei postulaty wymienione w punktach 3 i 4 dotyczą szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, czyli regulują sytuację, w której właściciele gruntów zdecydowaliby się scalić należące do nich działki, a następnie dokonać wtórnych podziałów stosownie do posiadanych udziałów.

Biorąc powyższe pod uwagę zmiana ustaleń projektu miejscowego planu i dostosowanie go do uzyskanych pozwoleń na budowę na podstawie obowiązującego miejscowego planu nie jest ani celowa, ani zasadna, bowiem prowadziłoby to do podwójnego sankcjonowania rozwiązania inwestycyjnego, które okazało się przecież satysfakcjonujące dla Inwestora. Zatem cel osiągnął już w oparciu o ustalenia miejscowego planu z 2003 r., ponieważ Jego koncepcja inwestycyjna została zatwierdzona przez Starostę Śremskiego poprzez wydanie decyzji administracyjnych

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Burmistrz Śreму

Adam Lewandowski