

**UCHWAŁA NR 521/XLVI/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 22 czerwca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
inwestycyjnego we wsi Psarskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycyjnego we wsi Psarskie, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Śrem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycyjnego we wsi Psarskie”, sporządzony w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycyjnego we wsi Psarskie”, sporządzony w skali 1:1000;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 4 – 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;
- 5) załącznik nr 5 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę planu określa rysunek.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połąci dachowych nie większym niż 12°;

- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej teren, w jakiej dopuszcza się sytuowanie zewnętrznych krawędzi ścian budynków lub zewnętrznych krawędzi dachów wiat;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat zlokalizowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynków wyznacza się przez rzut pionowy nadziemnych, zewnętrznych krawędzi ścian budynków w stanie wykończonym na powierzchnię terenu, a powierzchnię zabudowy wiat stanowi powierzchnia wyznaczona po zewnętrznym obrysie dachów wiat na powierzchnię terenu;
- 4) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pas zwartych nasadzeń w formie drzew i krzewów, z których przynajmniej 50 % stanowią rośliny zawsze zielone oraz o wysokości w momencie wykonywania nasadzeń nie mniejszej niż 1 m.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN** i **2MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **MN/U**;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **P/U**;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 5) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**.

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

- 1) lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dla istniejących budynków dopuszcza się:
 - a) zachowanie lub przebudowę, w tym dla budynków o usytuowaniu, funkcji, parametrach i gabarytach, które nie są zgodne z planem,
 - b) rozbudowę lub nadbudowę z dopuszczeniem zachowania istniejącej geometrii dachów, przy dostosowaniu zabudowy do pozostałych ustaleń planu;
- 3) w zakresie kolorystyki:
 - a) odcienie: szarości, bieli, kolorów pastelowych oraz naturalne drewna lub ceramiki dla nie mniej niż 80 % powierzchni ścian budynków,
 - b) odcienie: czerwieni, szarości lub czerni dla dachów dwu- lub wielospadowych,
 - c) zakaz stosowania kolorów jaskrawych;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) garaży blaszanych,
 - b) budynków z betonowych prefabrykowanych przęseł ogrodzeniowych;
- 5) dopuszczenie:
 - a) na terenach **MN i MN/U** lokalizacji budynków gospodarczych i garaży o wysokości nie większej niż 4 m w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy,
 - b) zastosowania dowolnych rozwiązań dachu dla lukarn, świetlików,
 - c) lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z zabudową na poszczególnych terenach,
 - d) dowolnej powierzchni nowo wydzielanych działek służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich lub wydzielanych pod urządzenia infrastruktury technicznej.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
- 3) zaopatrzenie w energię ciepłą zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zagospodarowanie lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem:
 - a) lokalizacji urządzeń wodnych i innych obiektów służących retencjonowaniu wody na terenie nieruchomości,
 - b) stosowania rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ochronę wód podziemnych poprzez stosowanie rozwiązań uniemożliwiających spływ zanieczyszczeń do gruntu;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:
 - a) **MN/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) na terenie **P/U** zastosowanie rozwiązań technicznych i organizacyjnych zapobiegających powstawaniu lub przenikaniu hałasu na sąsiednie tereny objęte ochroną akustyczną, w tym zakresie ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej zgodnie z rysunkiem lub dopuszcza się ekrany akustyczne (ściany, wały ziemne i ich kombinacje) w zaproponowanej na rysunku lokalizacji, z dopuszczeniem zapewnienia obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 9 pkt 10;
- 9) zakaz lokalizacji:
 - a) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - c) inwestycji w zakresie magazynowania i przetwarzania odpadów, z wyłączeniem:
 - wstępnego magazynowania odpadów przez ich wytwórcę,

- odpadów stanowiących surowiec w procesie produkcyjnym,
- d) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej,
- e) na terenach **MN** i **MN/U**:
 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - usług z zakresu: serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa, stolarstwa,
 - punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się, zgodnie z przepisami w zakresie ochrony zabytków ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951):

- 1) ochronę ścisłą zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1654/A decyzją z dnia 13.12.1974 r. stanowisko nr 2 obszar AZP 59-28/35, ze zmianą wprowadzoną w decyzji Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK.660.2016.UB-[36/16] z 23.06.2017 r. i oznaczonego jako stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków, w granicach określonych na rysunku, dla którego:
 - a) w zasięgu oznaczonym na rysunku zakazuje się prowadzenia wszelkich robót budowlanych oraz przemysłowych,
 - b) dopuszcza się prowadzenie prac porządkowych po uzgodnieniu z właściwym konserwatorem zabytków;
- 2) ochronę zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 59-28/34 w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczonej na rysunku, w której dopuszcza się działalność inwestycyjną.

§ 7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:
 - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej,

- b) garaży,
 - c) budynków gospodarczych lub wiat,
 - d) funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wysokość:
- a) budynków mieszkalnych: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,
 - b) garaży, budynków gospodarczych lub wiat: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,5 m;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9;
- 4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
- a) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy budynku,
 - b) budynkami gospodarczymi, garażami i wiatami o wysokości nie większej niż 4 m;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż:
- a) 1200 m² na terenie **1MN**,
 - b) 800 m² na terenie **2MN**;
- 8) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
- a) dwa stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej.

§ 8. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **MN/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolno stojącej albo jednego budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie wolno stojącej, w którym dopuszcza się lokalizację usług o powierzchni większej niż 30% powierzchni całkowitej budynku oraz nie więcej niż jednego mieszkania,
- b) wolno stojących budynków usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²,
- c) garaży,
- d) budynków gospodarczych lub wiat,
- e) funkcji usługowych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wysokość:

- a) budynków usługowych: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 12 m,
- b) budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych: nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 10 m,
- c) garaży budynków gospodarczych lub wiat: jedna kondygnacja nadziemna i nie więcej niż 5,5 m;

3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9;

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

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1400 m²;

7) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

- a) parterowymi częściami budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych o wysokości nie większej niż 5 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich nie może być większa niż 20% powierzchni zabudowy budynku,
- b) budynkami gospodarczymi, garażami i wiatami o wysokości nie większej niż 4 m;

8) zasady lokalizacji miejsc do parkowania:

- a) nie mniej niż dwa stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
- b) nie mniej niż jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) nie mniej niż jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży,
- d) lokalizację miejsc do parkowania na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą,
- e) lokalizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- f) lokalizację, w zależności od potrzeb, stanowisk dla postoju i przeładunku samochodów dostawczych na działce budowlanej;

9) obsługę komunikacyjną terenu z przyległej drogi publicznej.

§ 9. Na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonym symbolem **P/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- a) obiektów produkcyjnych,
- b) składów,
- c) magazynów,
- d) obiektów usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży nie większej niż 800 m²;
- e) garaży;

2) zakaz lokalizacji:

- a) lokali mieszkalnych,
- b) usług w zakresie: zamieszkania zbiorowego, zdrowia, oświaty i opieki społecznej, wymagających zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wysokość:

- a) budynków nie więcej niż trzy kondygnacje nadziemne i nie więcej niż 15 m,
- b) pozostałych obiektów budowlanych nie więcej niż 15 m, przy czym dla masztów i kominów dopuszcza się wysokość nie większą niż 25 m;

4) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,8;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej, wliczając wyznaczone na rysunku planu pasy zieleni izolacyjnej;

7) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m²;

8) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;

9) zasady lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:

- a) nie mniej niż trzy stanowiska na 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych, składach i magazynach,
- b) nie mniej niż jedno stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem lit. c,
- c) nie mniej niż jedno stanowisko na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży;
- d) sumaryczną liczbę miejsc do parkowania dla obiektów wielofunkcyjnych,
- e) lokalizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- f) lokalizację stanowisk dla postoju i przeładunku samochodów ciężarowych w ilości dostosowanej do potrzeb;
- 10) obsługę komunikacyjną terenu z dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu – ul. Leśnej i ul. Zachodniej, w tym poprzez drogę wewnętrzną o symbolu **KDW** oraz dojście lub dojazd wyłącznie dla samochodów osobowych zlokalizowanych na terenie działki o nr ewid. 84/2.

§ 10. Na terenie drogi publicznej klasy głównej, oznaczonym symbolem **KDG**, na terenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonym symbolem **KDL** i na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonym symbolem **KDD**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zieleni,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - c) elementów systemu informacji gminnej pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 11. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem **KDW**, ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 2) lokalizację chodnika i jezdni lub pieszo-jezdni;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) dróg i ścieżek rowerowych,
 - b) zieleni,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,

d) elementów systemu informacji gminnej pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 12. Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zgodnie z wydzielonymi w planie liniami rozgraniczającymi oraz określonymi w planie minimalnymi powierzchniami działek budowlanych, przy czym:

- 1) szerokość frontu nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 18 m,
- 2) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego ustala się w przedziale od 70° do 110°.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracji wodnych;
- 2) na terenach sąsiadujących z linią lub obszarem kolejowym, w tym w szczególności na terenach **KDG** i **P/U** uwzględnienie ograniczeń, nakazów i zakazów obowiązujących zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) połączenie dróg: **KDG**, **KDL**, **KDD** i **KDW** z istniejącym układem komunikacyjnym poza obszarem planu;
- 2) liczbę stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 3) zakaz lokalizacji kubaturowych obiektów infrastruktury technicznej w trójkątach widoczności dróg publicznych i wewnętrznych.

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

- 1) dopuszczenie zachowania, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki istniejących urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego, z dopuszczeniem przebudowy i rozbudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obszarze objętym planem;

- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych słupowych lub małogabarytowych;
- 7) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych z urządzeń wodociągowych, w tym z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zaopatrzenie w gaz z urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń infrastruktury technicznej oraz odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem:
 - a) wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW,
 - b) elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 16. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

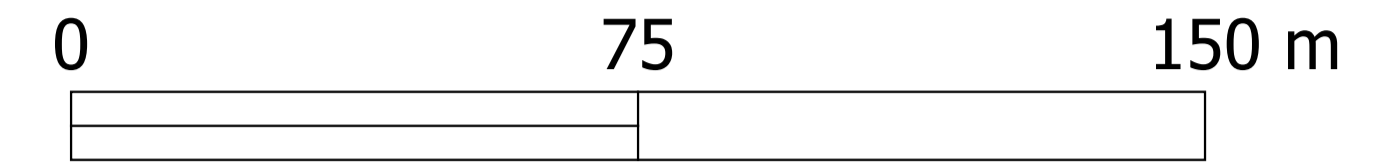
§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU INWESTYCYJNEGO WE
WSI PSARSKIE

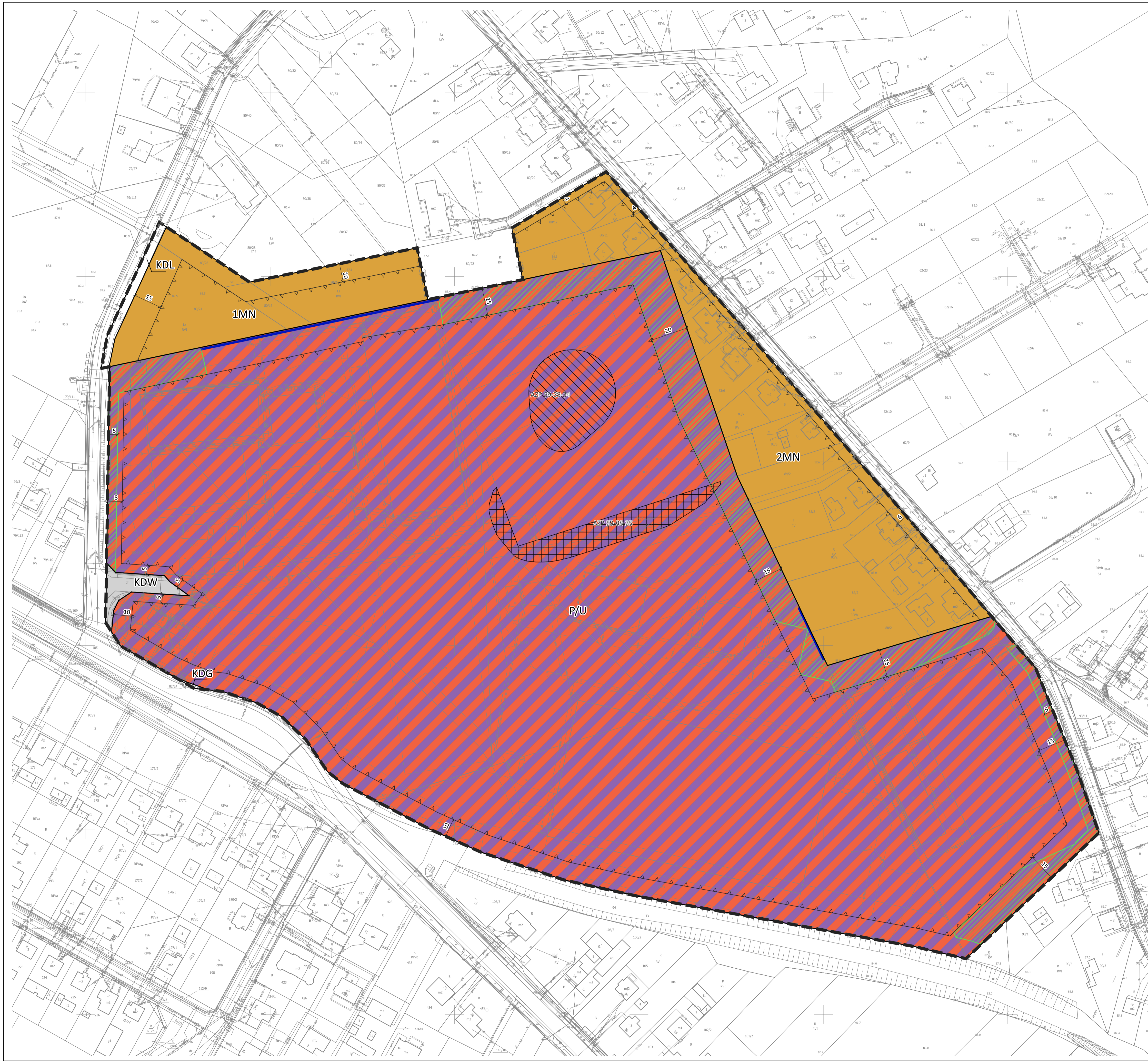
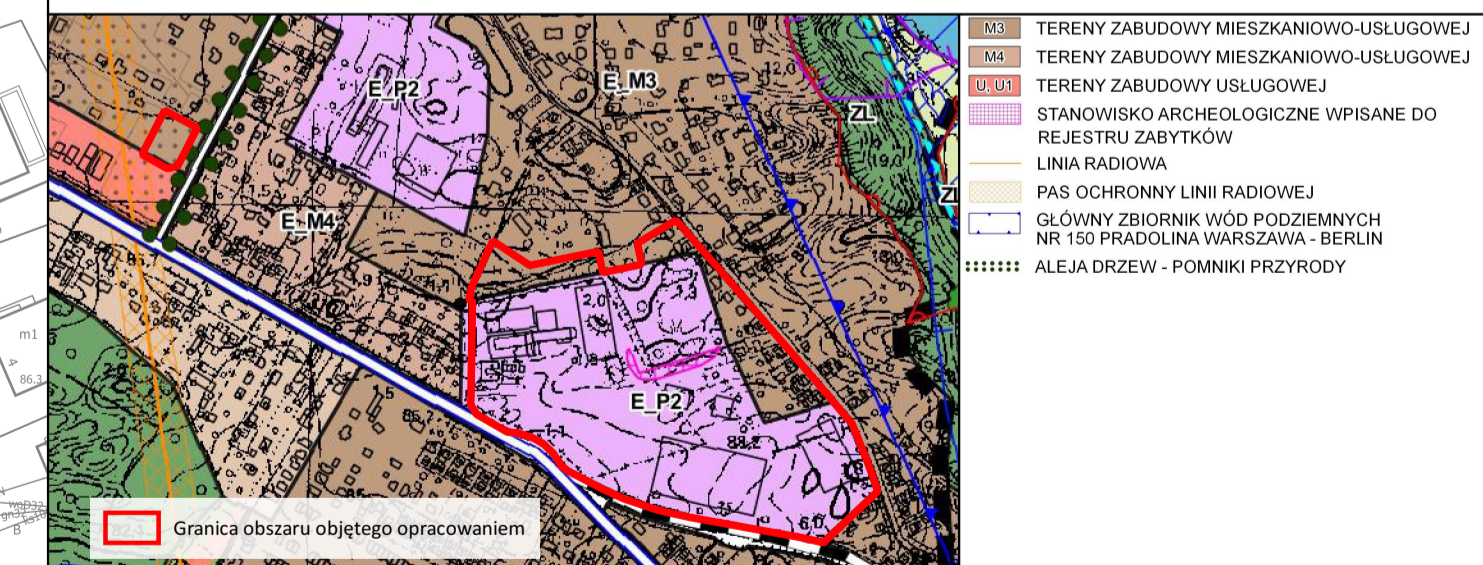
SKALA 1:1000



LEGENDA

- Granica obszaru objętego planem
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- P/U Teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej
- KDG Teren drogi publicznej klasy głównej
- KDL Teren drogi publicznej klasy lokalnej
- KDW Teren drogi wewnętrznej
- Pasy zieleni izolacyjnej
- Stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków
- Strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego
- Proponowana lokalizacja ekranów akustycznych

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
SKALA 1:10000



Przewodnicząca Rady






Katarzyna Sarnowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU INWESTYCYJNEGO WE WSI PSARSKIE

SKALA 1: 1000









0 25 50 m

LEGENDA

-  Granica obszaru objętego planem
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej
-  Teren drogi publicznej klasy dojazdowej

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŚREM
SKALA 1:10000



-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
-  TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
-  LINIA RADIOWA
-  PAS OCHRONNY LINII RADIOWEJ
-  GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 150 PRĄDOLINA WARSZAWA - BERLIN
-  ALEJA DRZEW - POMNIKI PRZYRODY

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie rozstrzyga następujące uwagi złożone przez:

1. OFLOR Sp. z o.o. z siedzibą w Psarskiem, ul. Leśna 6A, 63-100 Śrem, w dniu 15 grudnia 2022 r.

Treść uwagi: Zweryfikowanie wielkości pasa zieleni izolacyjnej lub podjęcie we współpracy z Ofloor, innych kroków pozwalających wypracować rozwiązanie optymalne dla wszystkich stron. Uwaga dotyczy terenu obejmującego działki o nr ewid.: 82/15, 82/18, 84/3, 85/1, 86/1, 87/1, 88/1, 89/1, 89/3, 162/1, 89/4, obręb Psarskie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren, oznaczony symbolem P/U ma powierzchnię ca 5,6 ha. Pas zieleni izolacyjnej stanowi 7,6% (ca 0,43 ha) tej powierzchni. Zgodnie z planem teren może zostać zabudowany obiektami kubaturowymi w 60%, przy czym teren biologicznie czynny wynosi nie mniej niż 20% powierzchni (ca 1,1 ha). Zatem 80% powierzchni terenu może zostać przeznaczone pod zainwestowanie. Pasy zieleni izolacyjnej o szerokości od 5 do 15m zostały wyznaczone od strony działek zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i na nieznacznym odcinku od strony ul. Zachodniej. Pokrywają się one z terenami zagospodarowanymi aktualnie zielenią. Nadto pasy zieleni izolacyjnej wyznaczone zostały wzdłuż skrajnych granic terenu inwestycyjnego, co sprawia, że nie powinny one kolidować z planowaną zabudową. Teren z pasami zieleni izolacyjnej może wypełnić obowiązkowy udział terenu biologicznie czynnego, który stanowi element zagospodarowania terenu kompensujący negatywny wpływ zabudowy na środowisko.

Właśnie w oparciu o zgłoszone wnioski okolicznych mieszkańców w planie, na terenie przemysłowo-usługowym, zostały wyznaczone strefy zieleni izolacyjnej (lub odcinkowo ekrany akustyczne) dla stworzenia buforu rozdzielającego obszary zabudowy przemysłowej od zabudowy mieszkaniowej.

Zabudowa przemysłowa i mieszkaniowa to funkcje z natury rzeczy kolizyjne, o całkowicie różnych wymaganiach i potrzebach, w tym dotyczących komfortu i standardów środowiska. W zdecydowanej większości przypadków ich bliskie usytuowanie stanowi źródło konfliktów przestrzennych, które utrudniają funkcjonowanie obu stronom. Dlatego właśnie planowane rozwiązanie ma zapewnić taki sposób zagospodarowania przestrzeni, który nie będzie generował konfliktów i zagrożeń, a z pewnością zminimalizuje istniejące.

2. Dutch Trade Sp. z o.o. z siedzibą w Psarskiem, ul. Aleja Platanowa 36, 63-100 Śrem, w dniu 16 grudnia 2022 r.

Treść uwagi: Wskazać należy, iż działka nr 82/19, obręb Psarskie, ma szerokość 12m, natomiast z projektu MPZP wynika, iż „obszar zieleni izolacyjnej” na działce wynosi 5m, a nadto linia zabudowy wg. projektu MPZP wynosi 15m od granicy działki. W narożniku górnym działki 82/19 zgodnie z projektem MPZP należy zasadzić drzewa w pasie o szerokości 15m w ramach tzw. „obszaru zieleni izolacyjnej” co daje łącznicę około 630m². W ten sposób poprzez projekt MPZP Urząd eliminuje możliwość realizacji jakiegokolwiek zabudowy tej działki. Działka znajduje się od strony ul. Leśnej, która to ulica ma charakter dojazdowej do osiedli domków jednorodzinnych, a więc ruch drogowy na tej ulicy jest znikomy. Na terenie tej działki nie jest również prowadzona żadna działalność gospodarcza, która w jakikolwiek sposób generowałaby hałas. Działka stanowi teren zielony. Projekt planu nie tylko nie zawiera uzasadnienia zastosowania „obszaru zieleni izolacyjnej” jako otuliny terenu projektowanego P/U, ale również brak racjonalnego zastosowania izolacji zieleni o szerokości 5m dla działki o szerokości 12m. Wzdłuż działki posadowiony jest betonowy plot o wysokości 2m, co od ponad 20 lat stanowi barierę nie tylko wizualną, ale również akustyczną, a także istnieje izolacja naturalna w postaci drzew i krzewów o wysokości ponad 2m. Również nie została uwzględniona okoliczność, że na działce sąsiedniej tj. 80/24 znajduje się teren zalesiony stanowiący naturalną izolację. Wobec powyżej wskazanych okoliczności Spółka kwestionuje założenia projektu planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie istnienia pasa zieleni stanowiącego „obszar zieleni izolacyjnej”, albowiem istnienie takiego obszaru nie znajduje żadnego uzasadnienia zarówno faktycznego jak i prawnego.

Wytyczenie „obszaru zieleni izolacyjnej” na działce wobec braku jakichkolwiek badań i prognoz, które wskazywałyby na zasadność ustanowienia takiego obszaru, a przede wszystkim naruszenie akustyczne przekraczające dopuszczalne normy jest nadużyciem prawa przez Urząd. Wobec nieistnienia przesłanek, na które powołuje się Urząd wprowadzając teren „obszaru zieleni izolacyjnej” funkcja jak i użyteczność tego obszaru w projektowym planie jest bezcelowa, i w ocenie Spółki służy tylko i wyłącznie do ograniczenia swobody działalności gospodarczej. Prowadzona działalność gospodarcza na nieruchomościach stanowiących własność Spółki nie powoduje przekroczenia dopuszczalnej emisji hałasu, jak również nie wpływa na pogorszenie warunków użytkowych sąsiednich działek. W ocenie Spółki podstawą do tworzenia obszarów izolacji muszą być badania akustyczne. Budowa izolacji naturalnej bądź sztucznej musi być uzasadniona, gdyż w przeciwnym razie, będzie to oznaczało niegospodarność wynikającą z błędnych decyzji administracyjnych.

Wytyczenie „obszaru zieleni izolacyjnej” na działce 82/19 nie uwzględnia faktu, że na tej nieruchomości poprowadzona jest linia niskiego i średniego napięcia. Obszar linii elektroenergetycznej wymaga bezwzględnego zachowania tzw. strefy ochronnej oraz strefy technologicznej. Przedmiotowe strefy stanowią powierzchnię konieczną dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych w taki sposób, aby zapewnić prawidłowy, bezpieczny i nieskrępowany dostęp dla wykonywania czynności eksploatacyjnych poprzez oględziny, niezbędne naprawy, przeglądy i konserwacji usuwania awarii. Teren ten musi być wyłączony z jakiegokolwiek planistycznej ingerencji, albowiem służby energetyczne muszą posiadać bezpośredni i nieskrępowany dostęp do sieci przesyłowej. W ocenie Spółki ustanowienie „obszaru zieleni izolacyjnej” na działce 82/19 skutkuje niemożliwością korzystania z urządzeń przesyłowych poprzez ich naprawę, konserwację, przeglądy a nawet usuwania awarii.

Realizacja przez właściciela tych działek zamierzeń zawartych przez gminę w projekcie planu skutkować będzie uzasadnionymi roszczeniami właściciela urządzeń przesyłowych o usunięcie nasadzeń w formie drzew i krzewów, z których przynajmniej 50% stanowią rośliny zawsze zielone oraz o wysokości w momencie wykonywania nasadzeń nie mniejszej niż 1m. Nie ulega zatem wątpliwości, iż zaprojektowany „obszar zieleni izolacyjnej” stanowi naruszenie strefy kontrolowanej (ochronnej, technologicznej) linii elektroenergetycznej i musi zostać usunięty z treści projektu planu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że istniejące na obszarze planu sieci infrastruktury technicznej są chronione ustaleniami § 13 pkt 1 uchwały. Dla kablowych linii elektroenergetycznych gestor sieci wskazuje pas technologiczny o szerokości 0,5 m (tj. po 0,25 m na stronę od osi linii). W tej sytuacji, z uwagi na § 13 pkt 1 uchwały, konieczne jest uwzględnienie powyższych szerokości przy zagospodarowaniu pasa zieleni, co i tak pozostawia jeszcze znaczny obszar poza pasem technologicznym dla realizacji zieleni izolacyjnej. Pas zieleni izolacyjnej o szerokości 5m został wyznaczony wzdłuż ul. Leśnej, natomiast 15m na części działki przylegającej do terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (działka o nr ewid. 80/24). Pasy pokrywają się z istniejącymi terenami zieleni. Teren z pasami zieleni izolacyjnej może wypełnić obowiązkowy udział terenu biologicznie czynnego, który stanowi element zagospodarowania terenu kompensujący negatywny wpływ zabudowy na środowisko. Rolą pasa zieleni izolacyjnej nie musi być wyłącznie izolacja akustyczna (takiemu zadaniu nie podoła pas o szerokości 5m), ale np. optyczna, czy funkcja estetyczna lub przyrodnicza. Sztuczne ogrodzenie takiej roli nie wypełni.

Faktem jest, że działka posiada szerokość ca 12m i przylega do pasa drogowego ul. Leśnej. Z uwagi na szerokość analizowanej działki oraz sąsiedztwo drogi możliwości traktowania omawianej działki jako samodzielnej w znaczeniu inwestycyjnym jest pozbawione jakiegokolwiek uzasadnienia.

Zarzut o chęci ograniczenia swobody działalności gospodarczej jest zatem chybiony. Jak słusznie zauważyła Spółka: działka jest wąska, znajduje się przy drodze (konieczność odsunięcia zabudowy), porasta ją zieleń, w tym wysokie drzewa, przebiega przez nią sieć elektroenergetyczna i już te okoliczności przesądzają o braku potencjału inwestycyjnego, na jaki wbrew własnym spostrzeżeniom wskazuje Spółka. Plan dopuszcza rozwój działalności w granicach terenu P/U.

3. Osobę fizyczną w dniu 16 grudnia 2022 r.

Treść uwagi: Uwaga dotyczy działek o nr ewid.: 82/10, 82/11, 82/12, 82/13, 82/14, 82/16, 82/17, 83/3, 83/4, 84/2, 84/4, obręb Psarskie. Wnoszący uwagę kwestionuje istnienie pasa zieleni stanowiącego „obszar zieleni izolacyjnej” albowiem istnienie takiego obszaru nie znajduje żadnego uzasadnienia zarówno faktycznego jak i prawnego, a tym bardziej w treści „Prognozy Oddziaływania na Środowisko” z dnia 01.07.2022 r. Należy zwrócić uwagę, iż „obszar zieleni izolacyjnej” został wytyczony na następujących działkach 83/3, 83/4, 84/4, 82/17.

Wytyczenie „obszaru zieleni izolacyjnej” na działce 84/4 jest nieracjonalne, albowiem działka 84/2 przylegająca do działki 84/4 również stanowi własność Wnoszącego uwagę i grodzenie tych nieruchomości poprzez pas zielony jest ingerencją w prawo własności Wnoszącego uwagę i przekroczeniem uprawnień planistycznych Gminy. Wytyczenie „obszaru zieleni izolacyjnej” wzdłuż działek nr 83/3, nr 82/13, nr 82/17 nie uwzględnia faktu, że na tych nieruchomościach poprowadzona jest linia niskiego i średniego napięcia, jak również na tych działkach usytuowana jest linia gazociągu o średnicy gn90. Obszar linii elektroenergetycznej jak również linii gazociągu wymaga bezwzględnego zachowania tzw. strefy ochronnej oraz strefy technologicznej. Przedmiotowe strefy stanowią powierzchnię konieczną dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych w taki sposób, aby zapewnić prawidłowy, bezpieczny i nieskrępowany dostęp dla wykonywania czynności eksploatacyjnych poprzez oględziny, niezbędne naprawy, przeglądy i konserwacji usuwania awarii. Tereny te muszą być wyłączone z jakiegokolwiek planistycznej ingerencji, albowiem służby energetyczne jak i gazowe muszą posiadać bezpośredni i nieskrępowany dostęp do sieci przesyłowej.

Ustanowienie „obszaru zieleni izolacyjnej” wzdłuż działek nr 83/3, nr 82/13, nr 82/17 skutkuje niemożliwością korzystania z urządzeń przesyłowych poprzez ich naprawę, konserwację, przeglądy a nawet usuwania awarii. Realizacja przez właściciela tych działek zamierzeń zawartych przez Gminę w projekcie planu skutkować będzie uzasadnionymi roszczeniami właściciela urządzeń przesyłowych o usunięcie nasadzeń w formie drzew i krzewów, z których przynajmniej 50% stanowią rośliny zawsze zielone oraz o wysokości w momencie wykonywania nasadzeń nie mniejszej niż 1m. Nie ulega zatem wątpliwości, iż zaprojektowany „obszar zieleni izolacyjnej” stanowi naruszenie strefy kontrolowanej (ochronnej, technologicznej) linii elektroenergetycznej i gazowej i musi zostać usunięty z treści projektu planu.

Z prognozy z 2022 r. na stronie 15 i 16 wynika, że „Na obszarze opracowania znajdują się zakłady produkcyjne, które zajmują się obróbką drewna i wytwarzaniem mebli oraz myjnia samochodowa. Obiekty te mogą stanowić potencjalne źródła hałasu wynikające m.in. z instalacji wentylacji ogólnej, klimatyzatorów, central klimatyzacyjno-wentylacyjnych, agregatów wody lodowej, specjalistycznych maszyn używanych do cięcia drewna i produkcji mebli, specjalistycznych linii technologicznych oraz prac rozładunkowych na terenach zakładu.

Ponadto 24 godzinna myjnia samochodowa może generować dodatkowy ruch samochodów osobowych, nawet w późnych godzinach nocnych. Podsumowując, obszar opracowania jest narażony na hałas ze strony zakładów produkcyjnych istniejących w obszarze projektu planu oraz z przyległej drogi wojewódzkiej."

Autorki opracowania nie odnoszą się do żadnych analiz, badań, opracowań tego terenu w zakresie przyjętych hipotetycznych wniosków co do hałasu, o czym świadczą następujące stwierdzenia „obiekty te mogą potencjalnie stanowić źródło hałasu”, „24 godzinna myjnia samochodowa może generować dodatkowy ruch samochodowy”, ale już wniosek Autorek wskazuje, że „obszar opracowania jest narażony na hałas ze strony zakładów produkcyjnych” - na jakiej zatem podstawie faktycznej sformułowano taki wniosek, jakie jest źródło takiego wniosku — tego Autorki Prognozy z 2022 r. nie wyjaśniają. O wadliwości wyprowadzonego wniosku Autorek ww. opracowania świadczy analiza porównawcza „Prognozy Oddziaływania na środowiska” z 2022 z „Prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w rejonie itd. Zachodniej we wsi Psarskie” z 2014 r. dla tego samego terenu, przy czym Prognoza z 2014 r. dotyczyła zamierzeń Gminy z 2014 r. co do projektu MPZP dla przedmiotowego terenu z 2015 r. W Prognozie z 2014 r. czytamy „Południowa część terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położona jest przy drodze wojewódzkiej nr 310. Zgodnie z Generalnym pomiarem ruchu na drogach wojewódzkich w 2010 r. na ww. drodze istniały 4 punkty pomiarowe. Najbliżej przedmiotowego terenu zlokalizowany był punkt nr 30164 na odcinku Grabianowo- Śrem. Średni dobowy ruch w punkcie pomiarowym w 2010 r. wyniósł 9271 pojazdów. Część południowa leży poza zasięgiem oddziaływania akustycznego głównych szlaków komunikacyjnych przebiegających przez teren gminy Śrem." Natomiast w Prognozie z 2022 r. Autorki opracowania wskazują „Istotnym problemem w zakresie ochrony ludzi jest stan klimatu akustycznego w sąsiedztwie ul. Sikorskiego (droga wojewódzka nr 310). W Generalnym Pomiarze Ruchu 2020/2021 średni dobowy ruch pojazdów dla drogi wojewódzkiej wyniósł 5987 pojazdów. W projekcie planu uwzględniono istniejący akustyczny stan środowiska i w bezpośrednim sąsiedztwie drogi zlokalizowano tereny zabudowy przemysłowo-usługowej, o funkcji niewymagającej zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.”.

Porównując powyższe dwa stwierdzenia należy wskazać, że pomimo, iż w 2021 r. dobowy ruch pojazdów przy ulicy Sikorskiego zmniejszył się o połowę, to Autorki Prognozy z 2022 r. rekomendują ustanowienie „obszar zieleni izolacyjnej” pomimo, że ruch dobowy uległ diametralnie zmniejszeniu, przy czym podkreślić należy, że w 2015 r. pomimo większego ruchu dobowego nie rekomendowano ustanowienia takiego obszaru ponieważ teren objęty projektem MPZP był poza zasięgiem ruchu drogowego przy ulicy Sikorskiego. Autorki opracowania z 2022 r. nie wskazały również żadnego źródła uzasadniającego stwierdzenie, że obiekty posadowione na terenie Wnoszącego uwagę „mogą stanowić potencjalne źródła hałasu wynikające m.in. z instalacji wentylacji ogólnej, klimatyzatorów, central klimatyzacyjno-wentylacyjnych, agregatów wody lodowej, specjalistycznych maszyn używanych do cięcia drewna i produkcji mebli, specjalistycznych linii technologicznych oraz prac rozładunkowych na terenach zakładu.”. Brak uzasadnienia merytorycznego Auterek w zakresie powyższych okoliczności celem poparcia takich twierdzeń, czyni wnioski z Prognozy z 2022 r. co najmniej chybione. Stosując tożsamą metodologię twierdzeń należy wskazać, iż domki jednorodzinne okalające teren P/U mogą również stanowić potencjalne źródła hałasu z uwagi na zainstalowanie na tych nieruchomościach klimatyzatorów. Podnieść również należy, iż projekt planu nie tylko nie zawiera uzasadnienia zastosowania „obszaru zieleni izolacyjnej” jako otuliny projektowanego terenu P/U, ale również brak racjonalnego zastosowania równej wielkości tej otuliny tj. 5 m, 10 m, 15 m, 20 m. Należy zatem wnioskować, że autor planu przyjął założenie, że wzdłuż otuliny o wielkości 20 m zagrożenie hałasem będzie największe. Taka argumentacja jest błędna, ponieważ odległość pomiędzy domami jednorodzinnymi posadowionymi wzdłuż działek 83/3 i 84/4 a halą magazynową posadowioną na działce 82/13 to blisko 150 m, co w sposób oczywisty wyklucza jakiegokolwiek zakłócenia w zakresie hałasu. Należy również wskazać, iż wzdłuż działek stanowiących własność Wnoszącego uwagę posadowiony jest betonowy plot o wysokości 2 m, co od ponad 20 lat stanowi barierę nie tylko wizualną, ale również akustyczną. Również nie została uwzględniona okoliczność, iż wzdłuż działek nr 83/3 oraz nr 82/13 na działkach sąsiednich tj. 80/24, 80/16, 80/2 znajduje się teren zalesiony stanowiący naturalną izolację.

Na działkach nr 83/3 i 84/4 nie jest prowadzona działalność gospodarcza. Działalność gospodarcza prowadzona jest na działce 82/13, a działki 83/3 i 84/4 to teren zarośnięty. Front hali magazynowej posadowionej na działce nr 82/13 znajduje się od strony ul. Leśnej, co również wyklucza jakikolwiek hałas.

Wobec powyżej wskazanych okoliczności Wnoszący uwagę kwestionuje założenia projektu planu w zakresie istnienia pasa zieleni stanowiącego „obszar zieleni izolacyjnej”, albowiem istnienie takiego obszaru nie znajduje żadnego uzasadnienia zarówno faktycznego jak i prawnego. Wytyczenie „obszaru zieleni izolacyjnej” na działkach Wnoszącego uwagę wobec braku jakichkolwiek badań i prognoz, które wskazywałyby na zasadność ustanowienia takiego obszaru, a przede wszystkim naruszenie akustyczne przekraczające dopuszczalne normy jest nadużyciem prawa przez Urząd. Wobec nieistnienia przesłanek, na które powołuje się Urząd wprowadzając teren „obszaru zieleni izolacyjnej” funkcja jak i użyteczność tego obszaru w projektowym planie jest bezcelowa i służy tylko i wyłącznie do ograniczenia swobody działalności gospodarczej i założeń jakie miał Wnoszący uwagę kupując nieruchomość od Urzędu Miasta w Śremie w połowie lat 90-tych, gdzie te tereny były i są nadal przeznaczone na rozwój działalności gospodarczej. Prowadzona działalność gospodarcza na nieruchomościach stanowiących własność Wnoszącego uwagę nie powoduje przekroczenia dopuszczalnej emisji hałasu, jak również nie wpływa na pogorszenie warunków użytkowych sąsiednich działek. W ocenie Wnoszącego uwagę podstawą do tworzenia obszarów izolacji muszą być badania akustyczne. Budowa izolacji naturalnej bądź sztucznej musi być uzasadniona, gdyż w przeciwnym razie, będzie to oznaczało niegospodarność wynikającą z błędnych decyzji administracyjnych.

Niezasadne są również ustalenia w projekcie zawarte w § 6 w zakresie ochrony zabytku archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1654/A decyzją z dnia 13.12.1974 r. Wbrew postanowieniom zawartym w projekcie MPZP ww. zabytek archeologiczny został wykreślony decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-OAiK.660.2016.UB-[36/16] z 23.06.2017. Wykreślenie tego stanowisko decyzją administracyjną oznacza, że w obrocie prawnym nie funkcjonuje takie stanowisko archeologiczne.

Błędne jest zatem stanowisko autorów projektów MPZP, iż ochronie podlega zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków pod nr 1654/A decyzją z dnia 13.12.1974r, ponieważ powyższy zabytek archeologiczny został wykreślony z rejestru zabytków decyzją Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego nr DOZ-0AiK.660.2016.UB-[36/16] z 23.06.2017 r. Wskazać należy, iż ww. zabytek archeologiczny ustanowiony decyzją z 1974 r. zlokalizowany został na działce 83/4 i tylko na tej działce, co wprost wynika również z zawiadomienia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 07.09.2007 r., które to zawiadomienie jest również w posiadaniu Urzędu Miasta. Należy zatem wykreślić punkt 1 w § 6 projektu MPZP oraz zmienić załącznik nr 1 do projektu MPZP poprzez wykreślenie części dotyczącej stanowiska archeologicznego na działce 83/4, jak również wykreślenie pozostałych fragmentów poza działką 83/4 z załącznika nr 1 do projektu MPZP oznaczonych jako „stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków”, ponieważ żaden fragment terenu objętego załącznikiem nr 1 do projektu MPZP nie jest wpisany do rejestru zabytków.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W oparciu o zgłoszone wnioski okolicznych mieszkańców na terenie przemysłowo-usługowym w planie zostały wyznaczone strefy zieleni izolacyjnej (lub odcinkowo ekrany akustyczne) od strony zabudowań mieszkalnych dla stworzenia buforu rozdzielającego obszary zabudowy przemysłowej od zabudowy mieszkaniowej. Już sam fakt złożenia wniosków okolicznych mieszkańców o wyznaczenie pasa zieleni izolującej zabudowę mieszkaniową od terenów przemysłowych stawia odpór twierdzeniu, że prowadzona działalność jest „nieuciążliwa”. Wnioski o wprowadzenie zieleni izolacyjnej są uzasadnione w związku z planowanym rozwojem zabudowy przemysłowo-usługowej i możliwością lokalizacji nowych obiektów produkcyjnych, składów lub magazynów lub zabudowy usługowej w zbliżeniu do istniejącej i planowanej zabudowy mieszkaniowej. Zabudowa przemysłowa i mieszkaniowa to funkcje kolizyjne, o całkowicie różnych wymaganiach i potrzebach, w tym w zakresie standardów środowiska. W zdecydowanej większości przypadków ich bliskie usytuowanie stanowi źródło konfliktów przestrzennych, które utrudniają funkcjonowanie obu stronom. Właściwe planowanie zagospodarowania przestrzeni wymaga ustalania przeznaczenia terenu i sposobu jego zagospodarowania w sposób, który nie powoduje konfliktów i nie generuje zagrożeń.

Stąd parametry zabudowy i zasady zagospodarowania terenu P/U, w szczególności w zakresie zasad zagospodarowania na styku z terenami mieszkaniowymi, są szczególne.

Przy opracowaniu planu interesy różnych stron (inwestora i mieszkańców) zostały rozważone i zastosowano rozwiązanie, które pozwoli na ograniczenie istniejącego konfliktu przestrzennego i zminimalizowanie go w przyszłości. W zasięgu terenów przemysłowo-usługowych wprowadzono pasy zieleni, lecz o zmniejszonej szerokości niż wnioskowana (zasadniczo strefa ma szerokość 15m, a na obszarach gdzie istniejąca zabudowa mieszkaniowa jest bardziej zbliżona do terenów P/U zaprojektowano poszerzenie do 20m; w przypadku gdy między terenem mieszkaniowym i przemysłowym występuje droga szerokość pasów zieleni ograniczono do 5m; mniejsze szerokości zaprojektowano również w miejscach, gdzie występuje istniejące, trwałe zagospodarowanie). W obszarach pasów zieleni izolacyjnej będzie można zrealizować powierzchnię biologicznie czynną, która stanowi element zagospodarowania terenów kompensujący negatywny wpływ zabudowy na środowisko. Ustalenia projektu planu umożliwiają również uzupełnienie lub zastąpienie pasa zieleni ekranem akustycznym. Jeżeli ekrany akustyczne okażą się konieczne to należy je zaprojektować z dostosowaniem wysokości, kształtu i materiału do lokalizacji źródła uciążliwości (w tym poziomu przekroczeń standardów akustycznych).

Istniejące na obszarze planu sieci infrastruktury technicznej są chronione ustaleniami planu zawartymi w § 13 pkt 1 uchwały. Dla kablowych linii elektroenergetycznych gestor sieci wskazuje pas technologiczny o szerokości 0,5m (tj. po 0,25 m na stronę od osi linii), natomiast dla gazociągu obowiązuje strefa kontrolowana o szerokości 1m (tj. po 0,5 m od osi linii). Wobec brzmienia § 13 pkt 1 uchwały konieczne jest uwzględnienie powyższych szerokości przy zagospodarowaniu pasa zieleni, co pozostawia jeszcze znaczny obszar poza ww. pasami technologicznymi i strefami kontrolowanymi dla realizacji zieleni izolacyjnej.

Wyznaczenie pasa zieleni izolacyjnej na styku działek o nr ewid. 84/4 i 82/2 ma uzasadnienie wynikające z różnego przeznaczenia ww. działek. Zarzuty w brzmieniu „grodzenie tych nieruchomości poprzez pas zielony jest ingerencją w prawo własności jak i przekroczeniem uprawnień planistycznych Gminy” są niezasadne, gdyż w niniejszym planie gmina określa przeznaczenie terenu i sposób jego zagospodarowania na zasadach i w trybie przewidzianym przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, którego opracowanie dodatkowo podlega strategicznej ocenie oddziaływania na środowisko (w tym w zakresie zapobiegania, ograniczania lub kompensacji negatywnych oddziaływań na środowisko, mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu). Zakres prognozy oddziaływania na środowisko wynika z przepisów ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W jej treści określa się, analizuje i ocenia m.in.: istniejący stan środowiska oraz potencjalne zmiany tego stanu, istniejące problemy ochrony środowiska, przewidywane znaczące oddziaływania, w tym oddziaływania bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótkoterminowe, średnioterminowe i długoterminowe, stałe i chwilowe oraz pozytywne i negatywne. Ponadto w prognozie przedstawia się rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko mogących być rezultatem realizacji projektowanego dokumentu. Informacje zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko powinny być opracowane stosownie do stanu współczesnej wiedzy i metod oceny oraz dostosowane do zawartości i stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Odnosząc się do treści uwagi dotyczącej prognozy należy stwierdzić, że w prognozie wskazano aktualne dane dotyczące ruchu na drodze wojewódzkiej nr 310 oraz że droga ta stanowi źródło hałasu, dlatego uznano za prawidłowe rozwiązanie planu, w którym wzdłuż drogi wojewódzkiej zlokalizowano tereny o funkcji przemysłowo-usługowej, czyli o funkcji niewymagającej zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku. Podkreślenia wymaga, że plan nie przewiduje konieczności oddzielenia terenu P/U od drogi wojewódzkiej pasem zieleni izolacyjnej. Kwestia różnicy średnio dobowego ruchu pojazdów w latach 2015 i 2020/2021 nie ma tu znaczenia, a ruch na poziomie 5987 pojazdów nadal należy ocenić jako znaczny i uciążliwy.

Dokonana w prognozie ocena oddziaływania terenów przemysłowych na klimat akustyczny bazuje na przeprowadzonej obserwacji w terenie, analizie obecnego i przyszłego zagospodarowania, oraz posiadanym wykształceniu, wiedzy i doświadczeniu zawodowym. W tym przypadku w ocenie i analizie uwzględnia się nie tylko istniejące zagospodarowanie (obecne obiekty przemysłowe), ale również obiekty, które będą mogły na tym terenie powstać w oparciu o ustalenia projektu planu. W treści prognozy wskazano, jakie źródła hałasu będą potencjalnie na tych obszarach występować, które są typowe dla przeznaczenia terenu P/U. W tym zakresie zapisy prognozy są dostosowane do stopnia szczegółowości projektowanego dokumentu.

Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu na mocy postanowienia nr 604/2022 z 29.07.2022 r., jako organ uzgadniający projekt planu, zobowiązał Burmistrza Śremu do wyznaczenia na załączniku graficznym zasięgu stanowiska archeologicznego Psarskie stan. 2, obszar AZP 59-28, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1654/A, decyzją z dnia 13.12.1974 r., uwzględniając aktualne granice przedmiotowego zabytku, po skreśleniu przez Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego decyzją z dnia 23.06.2017 r. z rejestru zabytków części ww. zabytku (dz. nr ewid. 83/4, obręb Psarskie) oraz wyznaczenia na załączniku graficznym zasięgu stanowiska archeologicznego Psarskie, obszar AZP 59-28/35, co zostało uczynione i zatwierdzone przez Konserwatora. Zatem nieprawdą jest twierdzenie Skarżącego, że stanowisko zostało w całości skreślone z rejestru zabytków.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej związane są z poszerzeniem istniejących pasów drogowych (ul. Leśnej i ul. Modrzewiowej) będą realizowane przez gminę;
- 2) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

§ 2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 1 pkt 1, będzie mogło odbywać się poprzez wydatki z budżetu gminy lub współfinansowanie środkami zewnętrznymi poprzez budżet gminy.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr

521/XLVI/2023

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 22 czerwca 2023 r.

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 521/XLVI/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 22 czerwca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu inwestycyjnego we wsi Psarskie**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 311/XXVIII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu inwestycyjnego we wsi Psarskie.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonym uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Śrem obszar objęty planem obejmuje:

1) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej (E_M3), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej, usługowej oraz dopuszcza się usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²;

2) teren zabudowy produkcyjno-usługowej (E_P2), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy: produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej oraz dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;

3) teren zabudowy usługowej (E_U), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m², drobna produkcja.

Zgodnie ze studium, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

- 1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskał wymagane ustawą opinie;
- 4) zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego.

Ponadto poza procedurą planistyczną, na podstawie uchwały Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie statutów sołectw gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2013 r. poz. 2083), Burmistrz Śremu:

- 1) poinformował pisemnie mieszkańców sołectwa Psarskie, za pośrednictwem Sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;
- 2) uzyskał pozytywną opinię Zebrania Wiejskiego.

Zasadniczym celem opracowania było dokonanie zmian wynikających ze złożonych, a zarazem uwzględnionych wniosków o zmianę miejscowych planów:

- 1) dla terenu w rejonie ul. Aleja Platanowa i ul. Modrzewiowej (działki o nr ewid. 138/6 i 138/11 oraz części działek o nr ewid. 138/3 i 138/10), w stosunku do których planowane jest umożliwienie zlokalizowania zabudowy usługowej, w tym obiektu handlowego,

2) dla terenu w rejonie: ul. Leśnej, ul. Sikorskiego i ul. Zachodniej, w stosunku do którego zaplanowano: uporządkowanie funkcji terenów, wprowadzenie pasów zieleni izolacyjnej pomiędzy terenami przeznaczonymi pod działalność gospodarczą a terenami mieszkaniowymi, umożliwienie lokalizacji usług, w tym handlu, oraz stacji paliw.

Planowane przeznaczenia terenów są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w opracowywanej zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

Sporządzając projekt planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 15 ust. 1 przywołanej ustawy w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, a na podstawie charakterystyki otaczającej zabudowy dostosowane zostały do nowej zabudowy: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów; w uchwale nie zawarto sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż nie przewiduje się możliwości użytkowania inne niż dotychczasowe lub ustalone w niniejszym planie,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: projektowana zabudowa powstanie w ramach zaplanowanej zwartej struktury osadniczej we wsi Psarskie, projektowane obiekty powstaną w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej oraz dróg gminnych, a ich powstanie nie zakłóci ładu przestrzennego,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostały ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków i wód opadowych i roztopowych, zaopatrzenia w energię cieplną, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalono ochronę ścisłą stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków oraz strefę ochrony konserwatorskiej dla zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego,

e)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: dla terenów zabudowy ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f)uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062, z późn. zm.), które uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: uwzględniono stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Ponadto, wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu. W planie na terenach przeznaczonych do zabudowy określa się ramy dla realizacji budynków i podstawowych elementów zagospodarowania terenu, takich jak drogi. Uniwersalne projektowanie skupia się wokół rozwiązań projektowych poszczególnych budynków i obiektów oraz m.in. dostępności transportowej,

g)walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej oraz gminnych przebiegających wzdłuż granic opracowania, a zabudowa jest skoncentrowana w obszarze zwartej jednostki osadniczej. Rozmieszczenie poszczególnych funkcji dostosowano do sposobu użytkowania terenu, kierunków zagospodarowania wyznaczonych w studium oraz dostępności komunikacyjnej, a ponadto określono odpowiednią dla lokalizacji inwestycji powierzchnię przeznaczoną do zabudowy,

h)prawa własności: w projekcie planu uwzględniono prawo własności poprzez utrzymanie możliwości zabudowy gruntów zgodnie z polityką przestrzenną gminy oraz przepisami odrębnymi, a wnioski i uwagi mogły zostać uwzględnione tylko w dopuszczalnym zakresie;

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

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

k)potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci, z wyjątkiem przedsięwzięć mogących potencjalnie albo zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

l)zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysowi celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectwa. W ramach wyłożenia do publicznego wglądu przewidziano organizację zebrania wiejskiego na terenie sołectwa, z prezentacją projektu planu i umożliwieniem zainteresowanym mieszkańcom zapoznania się z dokumentem na miejscu i w dogodnych godzinach. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożony do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP,

n)potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z urządzeń wodociągowych, w tym z ujęć własnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: interesy prywatne zostały wyrażone przez właścicieli nieruchomości objętych niniejszym opracowaniem w złożonych wnioskach o sporządzenie zmiany obowiązującego planu miejscowego oraz wnioskach do planu; wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Śremu przy sporządzeniu projektu planu i mogły zostać uwzględnione w dopuszczalnym zakresie i z poszanowaniem prawa zabudowy i zagospodarowania nieruchomości sąsiednich;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: tereny objęte opracowaniem położone są przy drogach publicznych (wojewódzkiej i gminnych), są dobrze skomunikowane za pomocą publicznego układu drogowego. Istniejący układ zapewnia powiązanie z miastem Śrem oraz dogodną możliwość przemieszczania się tak osobom zmotoryzowanym, jak rowerzystom czy pieszym;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 472/XLIX/2018 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w której wskazała brak aktualności planów uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowania przestrzennym; w granicach opracowania niniejszego planu obowiązuje Uchwała nr 116/X/03 z dnia 26 września 2003 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Śrem;

5) wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska