UCHWAŁA NR 76/X/07
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 1 czerwca 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej we wsi Psarskie

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

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej we wsi Psarskie, o powierzchni około 33 ha, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

4. Oznaczenia graficzne rysunku planu, z wyjątkiem postulowanych linii podziału wewnętrznego i krawędzi jezdni, są obowiązującymi ustaleniami planu.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną poprzez oznaczenie najmniejszej odległości sytuowania lica budynku od linii rozgraniczającej ulicy, przy czym części budynku znajdujące się przed licem budynku nie mogą wystawać przed tę linię o więcej niż 1 m;

2) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, na której musi się znaleźć lico budynku, zgodnego z podstawową funkcją terenu, przy czym części budynku znajdujące się przed licem budynku nie mogą wystawać przed tę linię o więcej niż 1 m;
3) terenach oznaczonych symbolem literowym bez liczby porządkowej – należy przez to rozumieć wszystkie tereny o przeznaczeniu oznaczonym takim symbolem literowym.

§3. 1. Dopuszczalne jest lokalizowanie zabudowy na istniejących działkach budowlanych, które nie spełniają wymogów niniejszej uchwały, w zakresie minimalnych powierzchni działek, o ile posiadają one gabaryty umożliwiające sytuowanie budynków zgodnie z przepisami odrębnymi i liniami zabudowy określonymi w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się wprowadzenie odstępstw od ustalonych w planie minimalnych powierzchni działek w przypadku podziału gruntów zabudowanych, wydzielania działek mających służyć na powiększenie nieruchomości sąsiednich oraz wydzielania działek na cele dróg wewnętrznych oraz urządzeń infrastruktury.

§4. Zabudowa działek, na których wyznaczona obowiązująca linia zabudowy położona jest w strefie oddziaływania linii energetycznej 15 kV, jest możliwa dopiero po usunięciu kolizji planowanej zabudowy z przebiegiem linii lub na podstawie uzgodnień z władającym tą infrastrukturą.

Rozdział 2
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§5. Określa się następujące przeznaczenie terenów:
1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem 1.P, 2.P i 9.P;
2) tereny zabudowy usługowej – oznaczone symbolem 13.U;
3) tereny zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem 10.U,MN;
4) tereny zabudowy usługowej oświaty – oznaczone symbolem 5.UO;
5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami 4.MN, 6.MN, 7.MN, 8.MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN, 17.MN;
6) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i tereny zabudowy usługowej – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem 20.MN,U;

7) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy usługowej i tereny zieleni – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem 11.MN,U,Z;
8) tereny lasów – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem 12.ZL;
9) tereny infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem 3.E, 18.E i 19.E;
10) tereny drogi publicznej zbiorczej – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolem KDZ. 2;
11) tereny dróg publicznych lokalnych – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami KDL.3 i KDL. 15;
12) tereny dróg publicznych dojazdowych – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami KDD.1, KDD.5 do KDD.12 i KDD. 17;
13) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami KDW.4, KDW.13 i KDW.14;
14) tereny dróg pieszo – jezdnych – oznaczone w tekście i na rysunku planu symbolami KX.16, KX.18 i KX.19.

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

Rozdział 3
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§7.1. Budynki lokalizowane na jednej działce powinny mieć wzajemnie zharmonizowaną geometrię dachów, formę i wystrój elewacji.

2. Architektura budynków mieszkalnych musi zawierać elementy charakterystyczne dla budownictwa regionalnego, w tym dachy strome dwuspadowe naczółkowe lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi nachylone pod kątem od 35^{o} do 45^{o} i kaferkami, zaakcentowane wejście do budynku i pokrycie dachu dachówką ceramiczną w kolorze palonej cegły, chyba że dalsza treść niniejszej uchwały stanowi inaczej lub formy zabudowy sąsiedniej uzasadniają stosowanie dachów płaskich lub o innym, niż określone wyżej, nachyleniu połaci dachowych.

§8.1. Budynki mieszkalne należy sytuować jako wolno stojące.

2. Dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej, jeżeli bryła obu segmentów nawiązywać będzie do zabudowy wolno stojącej, a szerokość łączna elewacji frontowej nie przekroczy 32 m.

§9. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, i wznoszonych na czas budowy.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§10. Ochroną na zasadach określonych w przepisach odrębnych są wody podziemne oraz projektowane obszary Natury 2000.

§11.1. Wody opadowe z dróg i ulic należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej.

2. O ile istnieją możliwości, wody deszczowe z nawierzchni utwardzonych i utwardzonych miejsc postojowych, na terenach na których jest prowadzona działalność gospodarcza, należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, a w przypadku ich zanieczyszczenia produktami ropopochodnymi, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji zewnętrznej lub innych odbiorników, należy je wstępnie oczyścić.

3. Dopuszcza się wprowadzenie na terenach działalności gospodarczej indywidualnych rozwiązań w zakresie odprowadzania wód deszczowych.

4. Rozwiązania, o których mowa w ust. 1, ust. 2 i ust. 3, muszą gwarantować ochronę gruntów i wód podziemnych przed zanieczyszczeniami.

§12. Dopuszcza się lokalizowanie urządzeń nadawczych telefonii komórkowej wyłącznie na terenie 9P.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§13.1. W związku z położeniem terenów w strefie występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, których granice określa rysunek planu, prace ziemne należy poprzedzić wykonaniem badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2. W przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych obiektu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem lub obiektem archeologicznym należy podjąć działania, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

3. Ochroną polegającą na zakazie ich likwidacji objęte są przyuliczne kapliczki.

4. Ochroną polegającą na zakazie niszczenia i wycinki drzew oraz ograniczeniu robót ziemnych w ich otoczeniu podlegają zadrzewienia alejowe.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§14.1. Reklamy i szyldy mogą być lokalizowane wyłącznie na terenach, na których dopuszczono prowadzenie działalności gospodarczej.

2. Reklamy:

1) można sytuować wyłącznie na ogrodzeniu lub ścianie budynku;
2) sytuowane w obrębie jednej działki muszą być skoordynowane wymiarowo, muszą tworzyć ład przestrzenny, a powierzchnia jednej tablicy nie może przekraczać 3 m^2.

3. Górne krawędzie reklam:

1) sytuowanych na ogrodzeniu, nie mogą być wyższe niż to ogrodzenie;
2) sytuowanych na ścianie budynku, nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku.

4. Dopuszcza się na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P, stosowanie reklam w formie wolnostojących bloków reklamowych, również nie związanych z prowadzoną na danej działce działalnością gospodarczą pod warunkiem nadania poszczególnym tablicom ujednoliconych gabarytów lub jednakowych modułów wymiarowych.

§15. Zakazuje się stosowania od strony dróg publicznych ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§16.1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Usytuowanie linii zabudowy określa rysunek planu.

§17. W zakresie miejsc postojowych dla samochodów ustala się:

1) konieczność zapewnienia pełnej i wymaganej liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż:
   - 3 miejsca na każdych 10 zatrudnionych w zakładach produkcyjnych,
   - 4 miejsca na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomiczne, kulturalne, rekreacyjne,
   - 5 miejsc na każde 100 m^2 powierzchni obiektów handlowych i usługowych;
2) dla każdego z obiektów wymóg zagwarantowania sumarycznej liczby miejsc wynikającej z wymienionych w pkt. 1 warunków;
3) lokalizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych wyłącznie na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów P i na terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej U,MN oraz na terenach dostaw związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem obiektów handlowych.

Rozdział 7
Zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§18.1. Ustala się wyposażenie terenów objętych miejscowym planem w sieci infrastruktury technicznej, a w tym sieci: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, gazowe, telekomunikacyjne i elektroenergetyczne.

2. Lokalizacje podstawowych elementów infrastruktury transportowej z ich zalecaną geometrią i rozmieszczeniem określa część graficzna miejscowego planu.

3. Na terenach wydzielonych liniami rozgraniczającymi drogi i ulice można sytuować urządzenia służące komunikacji, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, zieleń przyuliczną oraz wiaty przystankowe z ewentualnymi punktami sprzedaży biletów i prasy.

§19.1. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających ulice lub pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury przez tereny przeznaczone pod zabudowę.

3. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne.

§20. Na poboczach dróg i skrzyżowaniach ulic, zgodnie z przepisami odrębnymi, należy pobudować hydranty przeciwpożarowe.

§21.1. Nowe stacje transformatorowe należy sytuować na wskazanych lokalizacjach lub w liniach rozgraniczających drogi pod warunkiem uzgodnienia lokalizacji z zarządcą drogi.

2. Sieci elektroenergetyczne i telekomunikacyjne należy prowadzić wyłącznie jako sieci kablowe.

3. Przy remontach i przebudowie sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia należy przewidzieć ich skablowanie.

4. Budowa publicznej drogi dojazdowej KDD.5 musi być poprzedzona usunięciem kolizji z urządzeniami linii energetycznej.

§22. Miejsce lokalizacji zjazdu na drogę należy uzgodnić z zarządcą drogi.

Rozdział 8
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§23.1. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **1.P, 2. P, i 9.P** zakazuje się lokalizowania:

1) obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających opracowania raportu oddziaływania na środowisko;

2) przedsięwzięć mogących wymagać opracowania raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli emisje związane z prowadzoną działalnością przekraczają dopuszczalne poziomy;

3) budynków mieszkalnych;

4) budynków usługowych w zakresie usług zdrowia, oświaty, wychowania i opieki społecznej;

5) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m^2;

6) obiektów produkcji rolniczej.

2. Dopuszcza się wydzielanie w budynkach działalności gospodarczej pomieszczeń mieszkalnych dla właściciela zakładu lub pracowników dozoru technicznego.

3. Tereny, oznaczone symbolami 1.P i 2.P, mogą być przeznaczone na cele powiększenia przyległych terenów działalności gospodarczej, które są położone poza granicami terenów objętych miejscowym planem.

4. Zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy kubaturowej powierzchni większej niż 60% powierzchni działki.

5. Nakazuje się przeznaczania na cele powierzchni terenów biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej.

6. Dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych o nachyleniu połaci dachowych do 25^o.

7. Wysokość budynków nie może przekraczać 15 m.

8. Wzdłuż granic terenu 9.P, z pominięciem stref wjazdowych, należy wprowadzić nasadzenia drzew i krzewów, w tym nasadzenia szpalerowe.

§24.1. Na terenach zabudowy usługowej **13.U** zakazuje się lokalizowania:

1) obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających opracowania raportu oddziaływania na środowisko;
2) przedsięwzięć mogących wymagać opracowania raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli emisje związane z prowadzoną działalnością przekraczają dopuszczalne określone w przepisach odrębnych poziomy;
3) budynków mieszkalnych;

4) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m^2.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, mogą być zagospodarowane wyłącznie w powiązaniu z terenami usługowymi położonymi w bezpośrednim sąsiedztwie, poza granicami miejscowego planu, przy zastosowaniu parametrów określonych dla tych terenów.

§25.1. Na terenach zabudowy usługowej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **10.U,MN**:

1) zakazuje się lokalizowania:

a) obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających opracowania raportu oddziaływania na środowisko,
b) przedsięwzięć mogących wymagać opracowania raportu oddziaływania na środowisko, jeżeli emisje czynników szkodliwych przekraczają dopuszczalne poziomy ,
c) budynków usług zdrowia, oświaty, wychowania i opieki społecznej,
d) budynków produkcyjnych, których powierzchnia zabudowy przekracza 500 m^2,
e) budynków usługowych, których powierzchnia zabudowy przekracza 500 m^2,
f) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m^2,
g) obiektów produkcji rolniczej,
h) obiektów infrastruktury technicznej nie związanych bezpośrednio z obsługą planowanych budynków;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków produkcyjnych, usługowych i handlowych nie wymienionych w pkt 1,
b) magazynów i składów,
c) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
d) budynków gospodarczo – garażowych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej oraz garaży na samochody o nośności powyżej 3,5 tony;
e) stacji transformatorowych.

2. Zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy kubaturowej powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenów biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Dla budynków przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej dopuszcza się stosowanie dachów płaskich lub stromych o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 25^o do 45^o.

5. Wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych.

6. Zakazuje się podziału terenu na działki mniejsze niż 800 m^2,

7. Szerokość działki od strony drogi nie może być mniejsze niż 20 m.

§26.1. Na terenach zabudowy usługowej oświaty **5.UO** zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:

1) budynki usług oświaty i wychowania;
2) budynki sportu i rekreacji powiązane z usługami oświaty;
3) urządzenia techniczne i miejsca postojowe samochodów niezbędne do obsługi wyżej wymienionych budynków;
4) obiekty małej architektury;
5) budynkowe stacje transformatorowe.

2. Zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy kubaturowej powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

3. Nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenów biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji.

§27.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **4.MN, 6.MN, 7.MN, 8MN, 14.MN, 15.MN, 16.MN i 17.MN** zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne;
2) budynki gospodarczo – garażowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym garaże na samochody o nośności do 3,5 tony;
3) obiekty małej architektury.

2. Zakazuje się urządzania zjazdów na drogę pieszo – jezdną KX.16.

3. Zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy powierzchni większej niż 25% powierzchni działki budowlanej.

4. Nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenów biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki budowlanej.

5. Nakazuje się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych pod kątem zawartym pomiędzy 35^o i 45^o;

6. Dopuszcza się:

1) przy rozbudowie budynku dostosowanie geometrii dachu do formy dachu budynku istniejącego;
2) przy sytuowaniu budynku pomiędzy dwoma budynkami o jednakowej geometrii dachu, innej niż określona w ust. 5 – zastosowanie w budynku sytuowanym takiej samej geometrii dachu, jak w budynkach sąsiednich.

7. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) należy stosować pokrycie dachów dachówką ceramiczną w kolorze ceglastym;
2) należy zharmonizować kolorystykę budynków z kolorem pokrycia dachowego;

3) główna kalenica budynków równoległa lub prostopadła do ulicy, z wyjątkiem działek narożnikowych, na których układ kalenic może być równoległy do jednej z ulic z dopuszczalnym odchyleniem do 15^{o}.

8. Wysokości budynków nie mogą przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych.

9. Zakazuje się podziału terenów na działki:

1) mniejsze niż 600 m^2;

2) których szerokość od strony drogi jest mniejsza niż 20 m.

§28.1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i na terenach zabudowy usługowej **20.MN,U** oraz na terenach **11.MN,U,Z** zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach zabudowy usługowej i terenach zieleni zakazuje się lokalizowania obiektów innych niż:

1) budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) budynki usługowe;

3) budynki handlowe o powierzchni sprzedaży większej niż 300 m^2;

4) miejsca postojowe samochodów niezbędne dla prowadzonej działalności usługowej;

5) obiekty małej architektury.

2. Dopuszcza się na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenach zabudowy usługowej i terenach zieleni 11.MN,U,Z w obrębie istniejącej zabudowy zagrodowej, lokalizowanie budynków związanych z działalnością w rolnictwie.

3. Zakazuje się przeznaczania na cele zabudowy kubaturowej powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej.

4. Nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni terenów biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

5. Nakazuje się stosowanie dachów stromych o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35^{o} do 45^{o}.

6. Wysokość budynków:

1) mieszkalnych i usługowych nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych;

2) gospodarczych nie może przekraczać 1 kondygnacji nadziemnej.

7. Zakazuje się podziału terenów na działki:

1) mniejsze niż 800 m^2;

2) których szerokość od strony drogi jest mniejsza niż 25 m.

§29.1. Na terenach lasów **12.ZL** zakazuje się lokalizowania budynków.

2. Tereny, o których mowa w ust. 1, można włączyć do działek położonych na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenach zabudowy usługowej 11.MN,U,Z z tym, że zachowają one określone planem przeznaczenie.

§30.1. Na terenach infrastruktury technicznej, elektroenergetycznej **3.E, 18.E i 19.E** dopuszcza się lokalizowanie urządzeń i budynków stacji transformatorowych.

2. Jeżeli określone w ust. 1, tereny okażą się zbędne na wskazane cele z punktu widzenia dysponenta mocy energetycznej, można im nadać przeznaczenie terenów przyległych bez potrzeby dokonania zmiany planu.

§31. Dla terenów drogi publicznej dojazdowej **KDD.1** ustala się:

1) klasę ulicy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających wynoszącą 10 m;
3) włączenie w ul. Platanową i Leśną.

§32.1. Dla terenów drogi publicznej zbiorczej **KDZ.2** ustala się:

1) klasę ulicy zbiorczej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – 30 m, w granicach planu zmienną, zgodnie z rysunkiem planu;
3) zachowanie dodatkowego pasa ruchu i pasa zieleni, zadrzewiony historyczny układ ulicy Platanowej, dla obsługi posesji przylegających do ulicy Platanowej od strony wschodniej;
4) włączenie historycznego układu ulicy Platanowej w ulicę KDD.1;
5) włączenie ulicy zbiorczej w ulicę Sikorskiego.

2. Nakazuje się zachowanie obustronnych zadrzewień historycznego układu ulicy Platanowej.

§33.1. Dla terenów drogi publicznej lokalnej **KDL.3** ustala się:

1) klasę ulicy lokalnej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m;
3) włączenie w ulicę Sikorskiego.

2. Nakazuje się zachowanie istniejących i wprowadzenia uzupełniających nasadzeń drzew w miejscach ich dotychczasowego występowania.

§34.1. Dla terenów drogi publicznej lokalnej **KDL.15** ustala się:

1) klasę ulicy lokalnej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – zmienną, zgodną z rysunkiem planu.

2. Nakazuje się zachowanie istniejących i wprowadzenie uzupełniających nasadzeń drzew w miejscach ich dotychczasowego występowania.

§35. Dla terenów drogi publicznej dojazdowej **KDD.5** ustala się

1) klasę ulicy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§36. Dla terenów dróg publicznych dojazdowych **KDD.6, KDD.7 i KDD.9** ustala się:

1) klasę ulicy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§37. Dla terenów drogi publicznej dojazdowej **KDD.8** ustala się:

1) klasę ulicy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m.

§38. Dla terenów drogi publicznej dojazdowej **KDD.10** ustala się:

1) klasę ulicy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;

§39. Dla terenów drogi publicznej dojazdowej **KDD.11** ustala się:

1) klasę ulicy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
3) wprowadzenie obustronnych nasadzeń drzew.

§40. Dla terenów drogi publicznej dojazdowej **KDD.12** ustala się:

1) klasę ulicy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m;

§41. Dla terenów drogi publicznej dojazdowej **KDD.17** ustala się:

1) klasę ulicy dojazdowej;
2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, zgodną z rysunkiem planu;
3) wprowadzenie jednostronnego pasa zieleni od strony terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów 9.P.

§42. Dla terenów dróg wewnętrznych **KDW.4, KDW.13 i KDW.14** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;

§43. Dla terenów drogi pieszo – jezdnej **KX.16** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
2) zachowanie istniejących i wprowadzenie uzupełniających nasadzeń drzew w miejscach ich dotychczasowego występowania.

§44. Dla terenów drogi pieszo – jezdnej **KX.18** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5 m.

§45. Dla terenów drogi pieszo – jezdnej **KX.19** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

Rozdział 9
Ustalenia końcowe

§46. W granicach obszaru objętego planem nie określa się terenów:
1) górniczych;
2) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
3) wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 47. Dla terenów znajdujących się w granicach opracowania miejscowego planu określa się stawkę służącą naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu

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

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 76/X/07
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 1 czerwca 2007 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej we wsi Psarskie

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

Przedmiotowy projekt planu opracowany został zgodnie z Uchwałą Nr 130/XVI/03 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 października 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ulicy Leśnej we wsi Psarskie.

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), obszar proponowany do objęcia planem obejmuje w swych granicach:

- teren zabudowy techniczno – produkcyjnej z ustaleniem lokalizacji terenu działalności gospodarczej i usług (E2_G),
- teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy mieszkaniowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobnego handlu (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodków zdrowia, drobnego rzemiosła – „usług dla ludności” (E2_R),
- teren zabudowy usługowej z ustaleniem lokalizacji usług oświaty (E2_U3),
- teren zabudowy usługowej z ustaleniem lokalizacji terenu usług lub działalności gospodarczej oraz utrzymaniem i pielęgnacją historycznych wartości obiektów (E2_U1).

Przewidywane zagospodarowanie terenu to w głównej mierze istniejące i projektowane obiekty działalności gospodarczej (obiekty produkcyjne, składy i magazyny), a także zabudowa mieszkaniowa, usługowa (oświata) oraz drogi publiczne.

Mając zatem na uwadze określone w studium funkcje, przewidywane rozwiązania zawarte w projekcie planu miejscowego wskazują na zgodność z ustaleniami studium.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kolejno:

1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w miejscowej prasie w dniu 14 listopada 2003 r. oraz poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;
2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 12 grudnia 2003 r., w wyznaczonym terminie wpłynął jeden wniosek Pana Bogdana Dolaciaka o przeznaczenie działek nr ewid. 70/4 i 70/2 pod zabudowę mieszkaniową i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej oraz działkę nr ewid. 80/10 pod zabudowę mieszkaniową;
3) rozpatrzył wniosek pozytywnie w dniu 7 stycznia 2004 r.;
4) w dniu 9 grudnia 2003 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wyznaczając jednocześnie termin nadsyłania wniosków do dnia 15 stycznia 2004 r.; w wyznaczonym terminie wpłynęły cztery wnioski;
5) rozpatrzył wnioski pozytywnie w dniu 21 stycznia 2004 r.;
6) uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wybrany projektant opracował projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowaniem ekofizjograficznym i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
7) uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno – architektonicznej;
8) uzgodnił projekt planu z właściwymi organami i instytucjami, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
9) uzyskał zgodę Ministra Środowiska numer DLOPiK-L-on-4791-10/rl/2006 z dnia 22 czerwca 2006 roku na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne 0,3720 ha gruntów leśnych;
10) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniu 3 listopada 2005 r. oraz obwieścił przez umieszczenie w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 10 listopada do 12 grudnia 2005 r.;
11) w dniu 5 grudnia 2005 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 27 grudnia 2005 r.;
12) w wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do wyłożonego projektu planu;
13) w dniu 29 września 2006 r. uchwalono miejscowy plan uchwałą numer 392/LVI/06 Rady Miejskiej w Śremie;

14) rozstrzygnięciem nadzorczym z dnia 15 listopada 2006 r. znak NK.I-2.01911-492/06 Wojewoda Wielkopolski orzekł nieważność uchwały nr 392/LVI/06 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 września 2006 r.;
15) ogłosił i obwieścił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w dniu 23 marca 2007 r.;
16) w dniu 2 kwietnia 2007 r. wyłożono ponownie projekt uchwały do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
17) w dniu 27 kwietnia 2007 r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.; uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 20 maja 2007 r.;
18) w wyznaczonym terminie do wyłożonego projektu planu nie wpłynęła żadna uwaga.

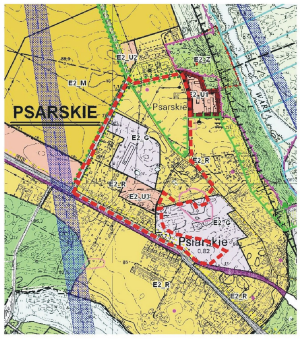
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W REJONIE ULICY LEŚNEJ WE WSI PSARSKIE

skala 1 : 1 000

Załączniki do uchwały Nr.....76/X/07.....
Rady Miejskiej w Śremie z dnia.1.czerwca 2007 roku

Załącznik nr 1

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego



GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- STREFA WYSTĘPOWANIA ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UO — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ OŚWIATY
- U,MN — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MN,U,Z — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I TERENY ZIELENI
- ZL — TERENY LASÓW
- E — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KDZ — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH ZBIORCZYCH
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX — TERENY DRÓG PIESZO-JEZDNYCH
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 15 kV ZE STREFĄ ODDZIAŁYWANIA

Zestawienie powierzchni:

1.P - 10568 m2	KD.1 - 4928 m2
2.P - 1669 m2	KZ.2 - 16503 m2
3.E - 34 m2	KDL.3 - 4655 m2
4.MN - 17540 m2	KDw.4 - 434 m2
5.UO - 14571 m2	KD.5 - 1975 m2
6.MN - 24589 m2	KD.6 - 1110 m2
7.MN - 11543 m2	KD.7 - 1434 m2
8.MN - 12908 m2	KD.8 - 694 m2
9.P - 59478 m2	KD.9 - 4297 m2
10.U/MN - 18033 m2	KD.10 - 2198 m2
11.MN,U,Z - 26077 m2	KD.11 - 6898 m2
12.ZL - 991 m2	KD.12 - 1787 m2
13.U - 416 m2	KDw.13 - 1819 m2
14.MN - 16022 m2	KDw.14 - 1222 m2
15.MN - 10901 m2	KDL.15 - 6896 m2
16.MN - 18464 m2	KX.16 - 3272 m2
17.MN - 6468 m2	KD.17 - 3369 m2
18.E - 120 m2	KX.18 - 430 m2
19.E - 100 m2	KX.19 - 198 m2
20. MN/U - 15422 m2	

ZESPÓŁ AUTORSKI

mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIU nr Z-180)
mgr inż. Bartosz Burzyński
mgr Maciej Lewandowicz
mgr inż. Jędrzej Moraczewski
mgr inż. Alicja Pogorzelska
Olga Suterska

50 0 50 100 metrów

MAPA ZASADNICZA

Zaktualizowana w r. 1981 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-KARTOGRAFICZNE W POZNANIU

Kierownik Zakładu mgr inż. A. Zakrzyk
Kierownik Grupy Robót ... Kowalska

Naktadki Tematyczne	
Sytuacja powierzchniowa	S
Rzeźba terenu	W
Uzbrojenie terenu	U

193
232 A 242
T
243

A m. Śrem woj. poznańskie
t. wieś Psarskie

1.12.1982r. ... S9/9-1/82

Kraj. Urz. 7.12.1982r.