UCHWAŁA NR 471/XLIX/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Dalewie, Niesłabinie, Orkowie i Psarskiem

Na podstawie podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Dalewie, Niesłabinie, Orkowie i Psarskiem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) załączniki nr: 1, 2, 3, 4 – rysunki planu, opracowane w skali 1:1000 oraz 1:2000;
2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 6 – 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.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określają rysunki planu.

§ 2. 1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania wiaty oraz ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej.

3. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku do 10°.

4. Określenie „usługi nieuciążliwe” oznacza działalność usługową, która w miejscu lokalizacji nie powoduje przekroczenia norm i standardów określonych w przepisach odrębnych.

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

1) przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN** i **9MN**,

b) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**,

c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM** i **4RM**,

d) teren zieleni, oznaczony symbolem **Z**,

e) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**,

f) teren lasów i dolesień, oznaczony symbolem **ZL/RL**,

g) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **IT**,

h) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** i **6KDW**,

i) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD** i **5KDD**;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkami planu.

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

1) obiektów małej architektury;

2) sieci i urządzeń: wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;

3) tablic informacyjnych rozumianych jako elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablicy z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i systemem oznaczeń przyjętym w gminie;

4) lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi;

5) jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1,5 m^2 dla każdego lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

6) jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 10 m^2 i wysokości do 8,0 m dla każdej działalności gospodarczej prowadzonej na terenie **U**;

7) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 50 %, z materiałów: ceramicznych, metalowych i drewnianych, o wysokości do 1,5 m.

2. Zakazuje się stosowania ogrodzeń z przęsłami z prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Dopuszcza się:

1) przebudowę oraz rozbudowę, istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynków i obiektów, zachowanie ich funkcji, lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów, lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

2) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej lub przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

4. Ustala się następującą kolorystykę elewacji budynków:

1) kolory podstawowe: odcienie bieli i szarości, odcienie kolorów naturalnych drewna i ceramiki, przy czym dopuszcza się stosowanie wyłącznie jednego koloru podstawowego dla wszystkich elewacji budynku;

2) kolory uzupełniające: dowolne, przy czym dopuszcza się stosowanie nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na elewacjach budynku.

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

1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;

5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN** i **9MN**,

b) jak dla zabudowy zagrodowej na terenach: **1RM**, **2RM**, **3RM** i **4RM**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się, zgodną z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków, działalność inwestycyjną w obrębie wskazanych na rysunku planu:

1) stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w całości lub części na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **1RM**, **4RM**, **ZL/RL**, **1KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **1KDD**, **2KDD** i **4KDD**;

2) obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków na terenach: **3RM** (dom nr 38), **4RM** (zagroda nr 39) oraz **4MN** (zagroda nr 37).

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** i **7MN** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;

2) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu o powierzchni zabudowy do 50,0 m^2;

3) wiat o powierzchni zabudowy do 50,0 m^2.

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

1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 9,0 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;

3) wysokość wiat: nie większą niż 3,0 m;

4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 25 %;

5) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 50 %;

6) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,5;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenie **3MN**: nie mniejszą niż 1300,0 m^2;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej na terenach: **1MN**, **2MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN** i **7MN**: nie mniejszą niż 2000,0 m^2;

9) dachy dwuspadowe o głównych połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, kącie nachylenia od 35° do 45°, z zastrzeżeniem pkt: 10, 11 i 12;

10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;

11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad wiatami;

12) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachu płaskiego może stanowić maksymalnie 30% rzutu dachu budynku;

13) kolorystykę dachów dwuspadowych: odcienie czerwieni i szarości;

14) pokrycie dachów dwuspadowych: z materiałów ceramicznych, cementowo – betonowych i bitumicznych;

15) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce na lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami **8MN** i **9MN** ustala się:

1) możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo w zabudowie bliźniaczej albo w zabudowie szeregowej na działce budowlanej;

2) możliwość lokalizacji jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu o powierzchni zabudowy do 50,0 m^2 na działce budowlanej z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym i w zabudowie bliźniaczej;

3) możliwość lokalizacji wiat o powierzchni zabudowy do 50,0 m^2;

4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych: nie większą niż trzy kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;

5) wysokość budynków gospodarczych i garaży: nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;

6) wysokość wiat: nie większą niż 3,0 m;

7) dachy płaskie albo dwuspadowe lub wielospadowe, o głównych połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, kącie nachylenia od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8;

8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;

9) kolorystykę dachów dwuspadowych lub wielospadowych: odcienie czerwieni i szarości;

10) pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych: z materiałów ceramicznych;

11) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: minimum jedno na każdy lokal mieszkalny oraz minimum jedno na każdy lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi wolno stojącymi:

1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30 %;

2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30 %;

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

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 500,0 m^2.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie bliźniaczej:

1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 35 %;

2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 30 %;

3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,05;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 330,0 m^2;

5) możliwość sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczych lub garaży bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

4. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych z budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w zabudowie szeregowej:

1) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 45 %;

2) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 25 %;

3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,35;

4) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 210,0 m^2;

5) możliwość sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** ustala się możliwość lokalizacji:

1) obiektów budowlanych związanych ze sprzedażą paliw oraz z obsługą samochodów;

2) budynków usługowych o funkcji gastronomicznej;

3) budynków zamieszkania zbiorowego, takich jak: hotel, motel, pensjonat.

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

1) wysokość budynków: nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większą niż 12,0 m;

2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30 %;

3) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20 %;

4) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,4;

5) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 2000,0 m^2;

6) dachy płaskie albo dwuspadowe lub wielospadowe, o głównych połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy i kącie nachylenia od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 7 ;

7) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;

8) kolorystykę dachów dwuspadowych lub wielospadowych: odcienie czerwieni i szarości;

9) pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych: z materiałów ceramicznych, cementowo – betonowych i bitumicznych;

10) liczbę miejsc do parkowania:

a) minimum jedno na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego związanego ze sprzedażą paliw oraz z obsługą samochodów

b) minimum dwa na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego o funkcji gastronomicznej,

c) minimum jedno na dwa pokoje w hotelu, motelu, pensjonacie,

d) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolami: **1RM**, **2RM**, **3RM** i **4RM** ustala się:

1) możliwość lokalizacji jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej na terenach: **2RM**, **3RM** i **4RM**;

2) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży oraz wiat na działce budowlanej na terenach: **2RM**, **3RM** i **4RM**;

3) możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy istniejących budynków na terenie **1RM**.

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

1) wysokość budynków mieszkalnych: nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;

2) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich: nie większą niż 12,0 m;

3) wysokość garaży i wiat: nie większą niż 6,5 m;

4) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 60 %;

5) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 25 %;

6) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,7;

7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 3000,0 m^2;

8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o głównych połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, kącie nachylenia od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad budynkami gospodarczymi, inwentarskimi, garażami i wiatami oraz nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;

10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachu płaskiego może stanowić maksymalnie 30% rzutu dachu budynku;

11) kolorystykę dachów dwuspadowych lub wielospadowych: odcienie czerwieni, brązu i szarości;

12) pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych: z materiałów ceramicznych, cementowo – betonowych i bitumicznych;

13) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: minimum dwa na każdy lokal mieszkalny oraz minimum jedno na każdy lokal użytkowy, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

14) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni, oznaczonego symbolem **Z**, terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL** oraz terenu lasów i dolesień oznaczonego symbolem **ZL/RL** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

2. Dopuszcza się rolnicze wykorzystanie terenów **Z** i **ZL/RL** do czasu zmiany ich przeznaczenia zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **IT** ustala się możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 13. 1. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** i **6KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 4,0 m do 10,0 m, zgodnie z rysunkami planu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

§ 14. 1. Na terenach dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD**, **3KDD**, **4KDD** i **5KDD** ustala się:

1) klasę techniczną: dojazdową;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 2,0 m do 12,0 m zgodnie z rysunkami planu.

2. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą.

§ 15. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych ustala się, uwzględnienie warunków i ograniczeń, wynikających z lokalizacji terenów wskazanych na rysunkach planu, w granicach:

1) Obszaru Natura 2000 – obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Rogalińska Dolina Warty(PLH300012);

2) Obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska (PLH300017);

3) Rogalińskiego Parku Krajobrazowego;

4) głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 w obrębie utworów czwartorzędowych Pradolina Warszawa – Berlin (Koło – Odra).

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

1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

2) nakaz zgłoszenia, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

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

1) dostęp do działek budowlanych z terenów dróg publicznych dojazdowych, terenów dróg wewnętrznych oraz z przyległych dróg gminnych i drogi powiatowej, zlokalizowanych poza granicami planu;

2) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z terenu **U** na drogę wojewódzką nr 432.

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

1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;

2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i cieplną – z urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym, do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;

3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

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

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załączniki do uchwały Nr 471/XLIX/2018
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 18 października 2018 r.

DALEWO

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W DALEWIE, NIESŁABINIE, ORKOWIE I PSARSKIEM

SKALA 1:2000

0 20 100 200

OBJAŚNIENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZL/RL — TEREN LASÓW I DOLESIEŃ
- Z — TEREN ZIELENI
- IT — TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

U

ZL/RL

Z

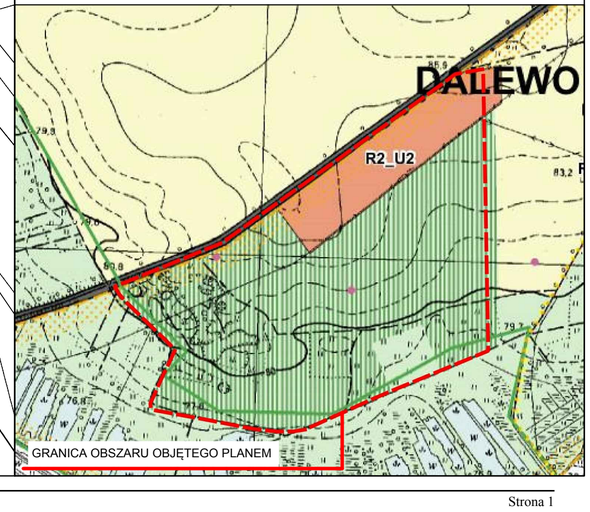
IT

1KDD

1KDD

Droga wojewódzka nr 432 Leszno - Września

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIAPRZESTRZENNEGO
GMINY ŚREM
skala 1 : 10 000



Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

NIESŁABIN

Załącznik nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W DALEWIE, NIESŁABINIE, ORKOWIE I PSARSKIEM

SKALA 1:1000

0 10 50 100

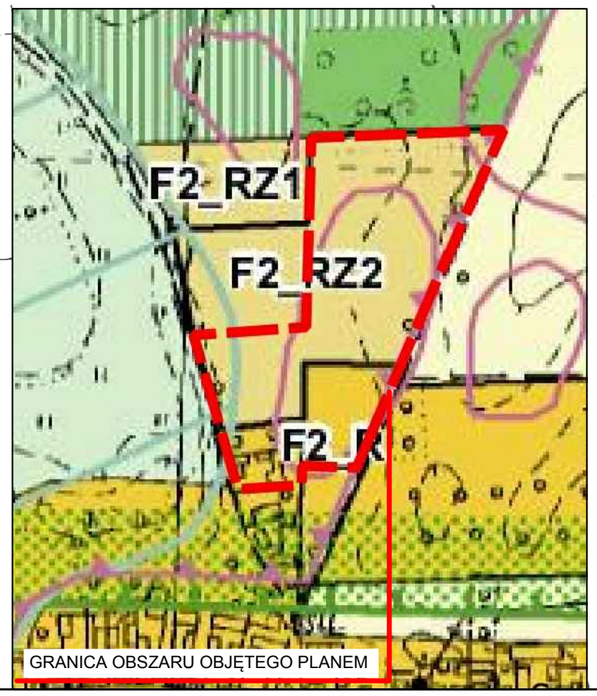
OBJAŚNIENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- ZL — TEREN LASU
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBSZAR NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW OSTOJA ROGALIŃSKA, PLB300017

TERENY 1MN, 2MN, 3MN, 1RM, ZL, 1KDW
POŁOŻONE SĄ W CAŁOŚCI W GRANICACH:

- OBSZARU NATURA 2000 - OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY ROGALIŃSKA DOLINA WARTY, PLH300012
- ROGALIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150 W OBRĘBIE UTWORÓW CZWARTORZĘDOWYCH - PRADOLINA WARSZAWA BERLIN (KOŁO - ODRA)

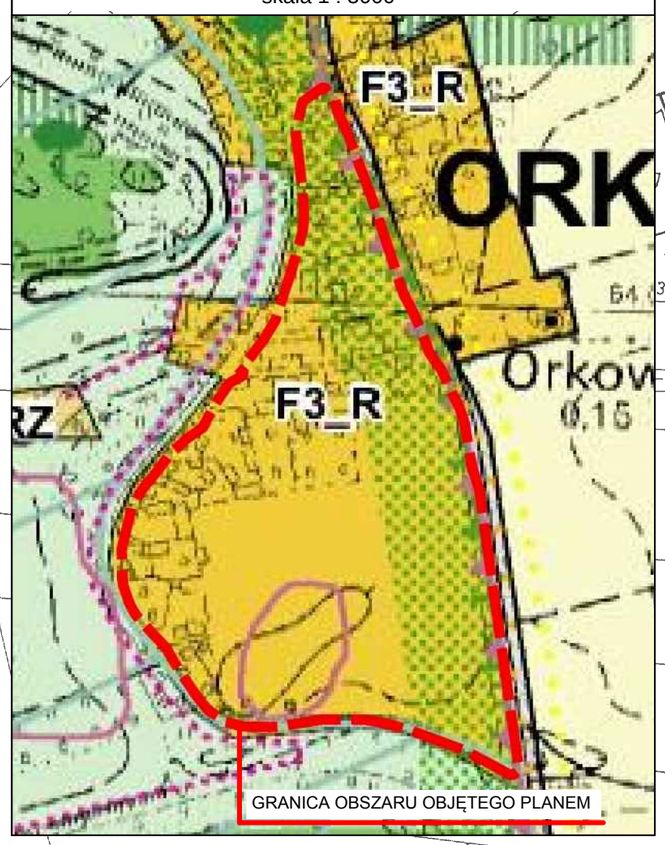
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
skala 1 : 5000



Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
skala 1 : 5000



ORKOWO

Załącznik nr 3

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W DALEWIE, NIESŁABINIE, ORKOWIE I PSARSKIEM

SKALA 1:1000

0 10 50 100

OBJAŚNIENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBSZAR NATURA 2000 - OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW OSTOJA ROGALIŃSKA, PLB300017
- OBSZAR NATURA 2000 - OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY ROGALIŃSKA DOLINA WARTY, PLH300012

TERENY 2RM, 3RM, 4RM, 4MN, 5MN, 6MN, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW POŁOŻONE SĄ W CAŁOŚCI W GRANICACH:

- ROGALIŃSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150 W OBRĘBIE UTWORÓW CZWARTORZĘDOWYCH - PRADOLINA WARSZAWA BERLIN (KOŁO - ODRA)

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

PSARSKIE

Załącznik nr 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W DALEWIE, NIESŁABINIE, ORKOWIE I PSARSKIEM

SKALA 1:1000

10 — 50 — 100

OBJAŚNIENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

2KDD

4KDD

8MN

3KDD

5KDD

9MN

ul. Wiśniowa

ul. Topolowa

ul. Zachodnia

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
skala 1 : 5000



Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik nr 5

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. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: zmiana szerokości dróg wewnętrznych projektowanych na terenie działki o nr ewid. 150, obręb Niesłabin, do 4 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: planowana droga wewnętrzna o szerokości pasa wynoszącej 8 m stanowi drogę przelotową prowadzoną przez teren nieuzbrojony i dotychczas niezabudowany. W pasie drogowym należy przewidzieć i uwzględnić lokalizację sieci infrastruktury technicznej. Zgodnie z przepisami i normami rozmieszczenie w liniach rozgraniczających drogi podstawowych sieci infrastruktury, tj.: kanalizacji sanitarnej, wodociągowej, elektroenergetycznej, gazowej czy telekomunikacyjnej, powoduje, że minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 8 -10 m.

2. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: zmiana wielkości działek do 50 % wartości, tzn. podział istniejących działek na połowę na terenie działki o nr ewid. 150, obręb Niesłabin.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: w ramach projektu miejscowego planu, poza terenem oznaczonym symbolem 3MN, gdzie minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek ustalono na poziomie minimum 1300 m^2 (ze względu na ograniczenia możliwości zabudowy terenu wynikające z przepisów o ochronie przyrody), tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową można dzielić na działki o powierzchni nie mniejszej niż 2000 m^2. Pozostałe, już wydzielone w sąsiedztwie działki budowlane, również nie mają powierzchni mniejszej niż 2000 m^2. Utrzymanie ustalenia w miejscowym planie nie spowoduje nadmiernego zagęszczenia zabudowy w obszarze o ekstensywnym zainwestowaniu.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik nr 6

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 miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych dojazdowych (wykup gruntów pod poszerzenie pasów drogowych, nawierzchnia, oświetlenie, kanalizacja deszczowa) prowadzone będą przez gminę;

3) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji dróg publicznych gminnych odbywać się będzie przez wydatki z budżetu gminy.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 471/XLIX/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Dalewie, Niesłabinie, Orkowie i Psarskiem

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 320/XXXIII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Dalewie, Niesłabinie, Orkowie i Psarskiem.

W granicach opracowania położone są tereny, w stosunku do których obowiązują miejscowe plany, a mianowicie:

1) w Niesłabinie: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Niesłabin i Zbrudzewo – uchwała Nr 493/XLVI/2014 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 5 czerwca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2014 r. poz. 4096);

2) w Orkowie: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem – Orkowo – uchwała Nr 431/XLVIII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 maja 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2010 r., Nr 157, poz. 2990);

3) w Psarskiem: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w rejonie ul. Zachodniej we wsi Psarskie – część północna – uchwała Nr 186/XIX/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 marca 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2016 r. poz. 2519).

Grunty rolne położone w granicach miejscowego planu, których przeznaczenie zostało zmienione, nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Projekt miejscowego planu obejmuje swym zasięgiem obszary chronione przyrodniczo (obszary Natura 2000 i Rogaliński Park Krajobrazowy).

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem wyznaczyło następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

1)w Dalewie:

a) zabudowy usługowej (R2_U2), w ramach którego ustala się: teren parkingu dla samochodów ciężarowych i osobowych, możliwość lokalizacji stacji paliw, możliwość lokalizacji usług gastronomiczno –hotelowych,

b) dolesień,

c) łąk i pastwisk;

2) w Niesłabinie:

a) wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (F2_R), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”,

b) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej (F2_RZ2), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej;

3) w Orkowie: teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (F3_R), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”;

4) w Psarskiem: teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (E2_R), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

Na mocy decyzji Starosty Śremskiego nr AB.6740.101.5.2015 z dnia 21 września 2015 r. udzielającej Burmistrzowi Śremu zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, polegającej na budowie drogi gminnej na odcinku Dalewo – Mościszki na terenie gminy Śrem, na działkach lub ich częściach o nr ewid.: 141, 439/2, 352/1, 392, 391 i 138/1 w obrębie geodezyjnym Dalewo i zatwierdzającej podział tych nieruchomości, własnością gminy Śrem stały się z mocy prawa działki ewidencyjne nr 439/4 i 392/2 w obrębie Dalewo. W miejscowym planie działka drogowa o nr ewid. 439/4, obręb Dalewo, została ustalona jako droga publiczna klasy dojazdowej,

oznaczona symbolem 1KDD.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Burmistrz Śremu przeprowadza 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 2017 r. poz. 1405 ze 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 możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

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 Wielk. z 2013 r. poz. 2083), Burmistrz Śremu:

1) poinformował pisemnie mieszkańców sołectw: Dalewo, Niesłabin, Orkowo i Psarskie, za pośrednictwem sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz poinformował o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;

2) uzyskał pozytywne opinie Zebrań Wiejskich.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, a na podstawie otaczającej zabudowy dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym

intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: ustalone parametry nowej zabudowy nawiązując do zabudowy istniejącej wpiszą się w otoczenie, a projektowane obiekty nie staną się dominującym elementem przestrzeni, dzięki czemu ich powstanie nie zakłóci porządku przestrzennego i właściwego postrzegania przestrzeni przez ludzi,

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 sanitarnych i wód opadowych i roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, 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, ponieważ dla gruntów leśnych, występujących w obrębie terenów objętych planem, ustalono, odpowiednie, leśne przeznaczenie (ZL oraz ZL/RL),

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: dla terenów zabudowy mieszkaniowej oraz zagrodowej i opcjonalnej wymagającej ochrony przed nadmiernym hałasem ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania i potrzeby mieszkańców poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska. Spełniony został również warunek niekonfliktogenności wprowadzanej funkcji w stosunku do istniejącej zabudowy. Wszystkie te elementy wpływają na podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają nie tylko postulatom właścicieli terenów, ale także nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie, wyznaczone pasy drogowe zawierają się w gruntach stanowiących własność gminną (drogi publiczne klasy dojazdowej) oraz własność prywatną (drogi wewnętrzne),

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

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

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego 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. Wyłożenie do publicznego wglądu wiązało się z organizacją zebrań wiejskich na terenach sołectw, podczas których omówiono projekt miejscowego planu, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem na miejscu i w godzinach popołudniowych. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplety dokumentów wyłożonych do publicznych wglądów zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

l) 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,

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszczono zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu rozbudowy sieci;

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 obowiązujących miejscowych planów. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Śremu, o czym przesądził fakt, że ich uwzględnienie nie spowoduje zasadniczej zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu i będzie harmonijnie komponować się z zagospodarowanym już otoczeniem.

W projekcie miejscowego planu, jak już wcześniej wspomniano, zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji (określone zostały zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych);

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowości objęte opracowaniem planu stanowią wsie ekstensywnego, elementarnego rozwoju o charakterze rolniczym z zabudową zagrodową, wiejską z istniejącymi gospodarstwami rolnymi oraz zabudową mieszkaniową jednorodzinną (Dalewo. Niesłabin i Orkowo) oraz dynamicznego rozwoju o charakterze podmiejskim z dominującą zabudową mieszkaniową jedno- i wielorodzinną (Psarskie). Tereny objęte opracowaniem położone są przy drogach publicznych (wojewódzkiej, powiatowej i gminnych), dobrze skomunikowane za pomocą publicznego układu drogowego oraz publicznego transportu zbiorowego. Istniejący układ zapewnia powiązanie z miastem Śrem. Istniejący układ drogowy zapewnia dogodną możliwość przemieszczania się tak osobom zmotoryzowanym, jak rowerzystom czy pieszym;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem w latach 2010 – 2014. Tereny we wsiach: Niesłabin, Orkowo i Psarskie oraz w części we wsi Dalewo (w zakresie przeznaczenia pod zainwestowanie) nie zostały wskazane w wynikach analiz do objęcia zakazem zabudowy, a proponowane przeznaczenie tych obszarów zostało ustalone zgodnie ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 535/L/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

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

Plan nie określa zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba. Sposób zagospodarowania działek i obecne podziały gruntów nie wskazują na konflikty własnościowe, bądź brak możliwości inwestycyjnych. Dalsza zabudowa będzie następowała na istniejących działkach, bądź zostaną wydzielone nowe działki o powierzchni określonej w ustaleniach planu. Nie zaistnieje tu przypadek zastosowania procedury scalania i podziału.

Zasadniczym celem opracowania było dokonanie zmian, które są aktualizacją wybranych ustaleń obowiązujących planów, w szczególności

poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, zgodnie z wnioskami zgłoszonymi przez właścicieli nieruchomości.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska