UCHWAŁA NR 62/V2019
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie

Na podstawie art. 20 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60, 235 i 730) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie, 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., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 - rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

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

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek miejscowego 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 „usługi nieuciążliwe” oznacza działalność usługową, która w miejscu lokalizacji nie powoduje przekroczenia norm i standardów określonych w przepisach odrębnych.

4. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku do 10^0.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U**, **17MN/U**, **18MN/U**, **19MN/U**, **20MN/U**, **21MN/U** i **22MN/U**;

2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**;

3) teren lasu, oznaczony symbolem **ZL**;

4) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**;

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

6) tereny publicznych ciągów pieszych, oznaczone symbolami: **1KDX** i **2KDX**;

7) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD** i **17KDD**;

8) teren drogi publicznej lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku miejscowego 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) urządzeń infrastruktury technicznej;

2) 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. Dopuszcza się:

1) przebudowę lub 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 lub przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

3. Ustala się następującą kolorystykę i pokrycie dachów dwuspadowych lub wielospadowych:

1) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni i szarości;

2) pokrycie dachów: z materiałów ceramicznych, cementowo – betonowych i bitumicznych.

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

1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej oraz na terenach z istniejącą siecią o niedostatecznej przepustowości, dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

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

5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenach: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U**, **17MN/U**, **18MN/U**, **19MN/U**, **20MN/U**, **21MN/U** i **22MN/U**.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zlokalizowanych w całości lub części na terenach: **7MN/U**, **9MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **17MN/U**, **18MN/U**, **19MN/U**, **21MN/U** i **22MN/U**, **2KDD, 6KDD**, **8KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **1KDX**, **2KDX**, **ZP**, **ZL**, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **1MN/U**, **3MN/U**, **5MN/U**, **9MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **17MN/U**, **18MN/U**, **19MN/U**, **21MN/U** i **22MN/U** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na terenach: **1MN/U**, **3MN/U**, **5MN/U**, **15MN/U**, **17MN/U**, **19MN/U** i **22MN/U**;

2) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego albo w zabudowie bliźniaczej albo w zabudowie szeregowej na terenach: **9MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **18MN/U** i **21MN/U**;

3) lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży do 100,0 m^2;

4) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu, o powierzchni zabudowy do 50,0 m^2 na terenach: **1MN/U** i **3MN/U**;

5) garażu, stanowiącego część budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub usługowego;

6) wiat o powierzchni zabudowy do 50,0 m^2;

7) jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1,5 m^2 dla każdej działalności usługowej.

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

1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych i usługowych: nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 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 na działce budowlanej:

a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym: nie większą niż 35%,

b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej: nie większą niż 40%,

c) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej: nie większą niż 50%;

5) intensywność zabudowy na działce budowlanej:

a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym: od 0,0 do 0,7,

b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej: od 0,0 do 0,8,

c) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej: od 0,0 do 1,0;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:

a) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym: nie mniejszą niż 1000,0 m²,

b) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej: nie mniejszą niż 400,0 m²,

c) pod zabudowę budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej: nie mniejszą niż 250,0 m²;

7) powierzchnię biologicznie czynną na działce budowlanej:

a) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolno stojącym albo w zabudowie bliźniaczej: nie mniejszą niż 30%,

b) z budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej: nie mniejszą niż 20%;

8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny,

naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m;

10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad budynkami gospodarczymi, garażami i wiatami;

11) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych:

a) minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) minimum jedno miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej lokalu usługowego.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami: **2MN/U**, **4MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **10MN/U**, **16MN/U** i **20MN/U** ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;

2) jednego wolno stojącego budynku usługowego, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży do 100,0 m^2;

3) lokalu mieszkalnego wydzielonego w budynku usługowym;

4) lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, zgodnie z przepisami odrębnymi, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży do 100,0 m^2;

5) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu, o powierzchni zabudowy maksymalnie 50,0 m^2 na terenach: **2MN/U**, **4MN/U** i **6MN/U**;

6) garażu, stanowiącego część budynku mieszkalnego jednorodzinnego i usługowego;

7) wiat o powierzchni zabudowy do 50,0 m^2;

8) jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1,5 m^2 dla każdej działalności usługowej.

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

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

2) wysokość budynków gospodarczych albo 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 40%;

5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m²;

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

8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0, z zastrzeżeniem pkt 9 i 10;

9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów oraz nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m;

10) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad budynkami gospodarczymi, garażami i wiatami;

11) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych:

a) minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym,

b) minimum jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny wydzielony w budynku usługowym,

c) minimum jedno miejsce na 50,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego i lokalu usługowego.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1U** ustala się lokalizację budynków usługowych, w tym budynków z usługami handlu o powierzchni sprzedaży do 200 m^2.

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

1) wysokość budynków: nie większą niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m;

2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,8;

4) powierzchnię działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m²;

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

6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o głównych połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, 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) liczbę miejsc do parkowania: minimum jedno miejsce na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **2U** ustala się możliwość lokalizacji:

1) budynków użyteczności publicznej: kultury, nauki, turystyki i sportu;

2) boisk sportowych, placów gier i zabaw oraz budowli i urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

1) wysokość budynków: nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większą niż 6,0 m;

2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 20%;

3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,2;

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

5) dachy płaskie lub dwuspadowe o głównych połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 , z zastrzeżeniem pkt 6;

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

7) liczbę miejsc do parkowania: minimum trzy na 100,0 m^2 powierzchni użytkowej budynku, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu lasu oznaczonego symbolem **ZL** oraz terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu na cele powiększenia terenu lasu, położonego poza granicami miejscowego planu, przylegającego bezpośrednio do terenu **ZL** i stanowiącego z nim integralną całość;

2) przeznaczenie terenu na cele powiększenia terenu publicznej zieleni urządzonej oraz sportu i rekreacji, położonego poza granicami miejscowego planu, przylegającego bezpośrednio do terenu **ZP** i stanowiącego z nim integralną całość.

§ 12. 1. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** i **4KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,0 m do 12,5 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego 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.

§ 13. Na terenach publicznych ciągów pieszych, oznaczonych symbolami: **1KDX** i **2KDX** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: od 6,0 m do 11,0 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

§ 14. 1. Na terenach dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD** i **17KDD** oraz na terenie drogi publicznej lokalnej oznaczonej symbolem **KDL** ustala się:

1) klasę techniczną dla terenów **KDD**: dojazdową;

2) klasę techniczną dla terenu **KDL**: lokalną;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu:

a) dla terenów **KDD**: od 8,0 m do 15,0 m,

b) dla terenu **KDL**: od 11,0 m do 16,0 m.

2. Dopuszcza się lokalizowanie: obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą, a także miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych, dróg publicznych dojazdowych, drogi publicznej lokalnej oraz z przyległej drogi wojewódzkiej, zlokalizowanej poza granicami planu, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. 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.

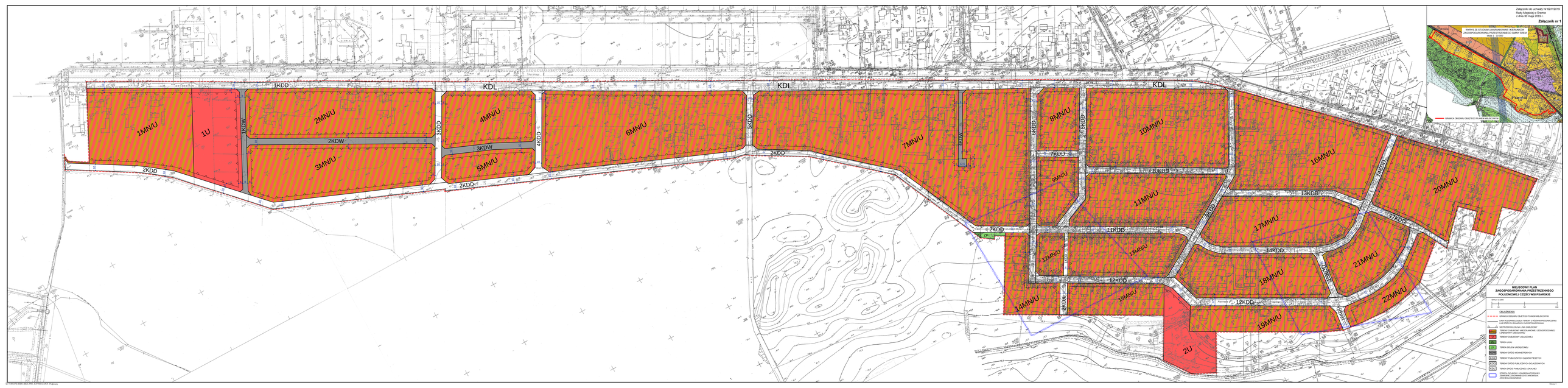
§ 18. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska


1MN/U
1U
2MN/U
3MN/U
4MN/U
5MN/U
6MN/U
7MN/U
8MN/U
9MN/U
10MN/U
11MN/U
12MN/U
13MN/U
14MN/U
15MN/U
16MN/U
17MN/U
18MN/U
19MN/U
20MN/U
21MN/U
22MN/U
2U
1KDD
2KDD
3KDD
4KDD
5KDD
6KDD
7KDD
8KDD
9KDD
10KDD
11KDD
12KDD
13KDD
14KDD
15KDD
16KDD
17KDD
18KDD
19KDD
20KDD
21KDD
22KDD
KDL
1KDW
2KDW
3KDW
4KDW
5KDW
ZP
Załącznik do uchwały Nr 82/1/2019
Rady Miejskiej w Ełku
z dnia 30 maja 2019 r.
Załącznik nr 1
WYPIS Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY EŁK
skala 1 : 10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO POŁUDNIOWEJ CZĘŚCI WSI PISANKI
SKALA 1:1000
0 10 50 100
OBJAŚNIENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
GRANICA TERENU ZAMKNIĘTEGO LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ RÓŻNE SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY LASU
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
TERENY PUBLICZNYCH DRÓG KLASY GMINNEJ
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWYCH
TERENY DRÓG PUBLICZNEJ LOKALNEJ
STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
STANDARDY OCHRONY AKUSTYCZNEJ
STREFA OCHRONY AKUSTYCZNEJ
PRZEBIEG GAZOCIĄGU

Załącznik nr 2

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: Projekt planu przewiduje zwężenie pasa drogowego w wyniku czego zostanę pozbawiony bezpośredniego dostępu do drogi publicznej z mojej nieruchomości, zgodnie z obowiązującym planem posiadam na tym terenie bramę wejściową.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki o nr ewid. 116/24 i 568 położone są poza granicami opracowania. Uwaga faktycznie dotyczy działki o nr ewid. 495/1, która aktualnie stanowi działkę drogową o szerokości ca 18 m licząc od strony działek o nr ewid. 116/24 i 568. Działka o nr ewid. 116/24 ma wspólną granicę z działką drogową (495/1) na szerokości ca 6,4 m. W projekcie założono zwężenie pasa drogowego o szerokość 6,0m od strony działki o nr ewid. 495/2, bowiem jego aktualna szerokość jest zbędna na cele drogowe. Od strony działki budowlanej o nr ewid. 495/2 występuje skarpa (min. 1,5 m wysokości i ca 4,5 m szerokości). Brama wjazdowa na terenie działki o nr ewid. 116/24 usytuowana jest prostopadle w stosunku do działki drogowej. Wjazd na posesję odbywa się od strony działki o nr ewid. 116/23. Natomiast od strony działki drogowej Właściciel usytuował furtkę. Działka nie zostanie pozbawiona dostępu do drogi publicznej.

2. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: W projekcie planu nie uwzględniono miejsc parkingowych ogólnodostępnych przy działce 495/2 tak, aby poprzez działki nr 116/16 i 116/23 było możliwe przejście dla mieszkańców, a miejsca parkingowe służyły także inwalidom na wózkach. Wcześniej na działce 495/2 i przyległych był usytuowany duży parking.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zaprojektowany w projekcie miejscowego planu pas drogowy o szerokości 12 m jest wystarczający na cele drogowe.

W bezpośrednim sąsiedztwie, w pasie ul. Fiołkowej, zaprojektowane zostały ogólnodostępne miejsca postojowe.

3. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Ponieważ działka 116/14 stanowi jedną nieruchomość (dokonano scalenia) z działką 116/13, obie powinny znaleźć się w granicach opracowania planu. Wnioskuję o zmianę przeznaczenia działki 116/14 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka o nr ewid. 116/14 położona jest poza granicami opracowania projektu miejscowego planu. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu działka ta przeznaczona jest pod teren rekreacji przywodnej, oznaczony symbolem 1USW.

4. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: W projekcie planu nie uwzględniono możliwości usytuowania miejsc parkingowych ogólnodostępnych przy działce 495/2 tak, aby poprzez działki nr 116/23 i 116/16 w przyszłości był możliwy dostęp bezpośredni do zalewu tak aby osoby starsze i na wózkach mogły pozostawić samochód na parkingu i skorzystać z terenów przy zalewie. Obecnie działka 568 i 116/24 są we władaniu tej samej osoby i te działki stracą bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu, dla części działki o nr ewid. 495/1, czyli odcinka (ca 38 m) przylegającego do działki o nr ewid. 495/2 (i 116/20), zaproponowano zwężenie projektowanego pasa drogowego drogi publicznej dojazdowej o 6 m w stosunku do ustaleń obowiązującego miejscowego planu (18 m). Zgodnie z projektem pas szerokości 6 m został przeznaczony pod funkcję mieszkaniową, odpowiednio do działek budowlanych, z którymi bezpośrednio sąsiaduje. Zaprojektowany w projekcie miejscowego planu pas drogowy o szerokości 12 m jest wystarczający na cele drogowe i spełnia wymogi dla swojej klasy techniczno – użytkowej (10 m). Odnosząc się do braku możliwości sytuowania miejsc postojowych ogólnodostępnych w pasie drogowym przy działce o nr ewid 495/2, należy wyjaśnić, że możliwość taka istnieje, a o lokalizacji stanowisk postojowych przesądza projekt drogowy. W stosunku do miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych czy starszych, organ właściwy do zarządzania ruchem na drogach wyznacza m.in. na drogach publicznych stanowiska postojowe przeznaczone na postój pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w odpowiedniej liczbie, stosownie do ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Na marginesie należy wskazać, że różnica

w poziomach terenu pomiędzy początkiem drogi 16KDD a działką położoną nad zalewem (dz. 116/16) wynosi 5,5 m i tworzy wyraźną skarpę o utrudnionym dostępie dla osób z ograniczeniami ruchowymi. Działka o nr ewid. 568 nigdy nie posiadała i aktualnie nie posiada dostępu (ani istniejącego ani projektowanego) do drogi publicznej. Zgodnie z projektem działka o nr ewid. 116/24 przylega do pasa terenu przeznaczonego pod drogę publiczną dojazdową na odcinku ca 2,5 m. Brama wjazdowa na działki o nr ewid. 116/24 i 568 usytuowana jest od strony zachodniej, a nie północnej (od tej strony w ogrodzeniu zamontowana została furtka). Ponadto, działki o nr ewid. 116/24 i 568 w obowiązującym od 2007 roku miejscowym planie przeznaczone są pod teren usług rekreacji przywodnej (1USW), na którym dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów terenowych dla form rekreacji oraz dla sportu oraz dla funkcji towarzyszących tym obiektom, przy czym na każde 4000 m^2 powierzchni działki budowlanej można wybudować jeden budynek jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy do 150 m^2. Działka o nr ewid. 116/24 ma powierzchnię 469 m^2, a działka o nr ewid. 568: 4777 m^2.

5. Osobę fizyczną reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa przez radcę prawnego:

Treść uwagi: Projekt planu przewiduje zwężenie działki nr 495/1, na której znajduje się pas drogi publicznej. Na skutek tego działki 116/24 i 568 stracą prawny i odpowiedni dostęp do drogi publicznej. W efekcie zwężenia działki nastąpi zamknięcie istniejącego obecnie wjazdu na teren działki 116/24, przez którą istnieje dojazd do działki nr 568. Taki też wyjazd przewiduje obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. W niniejszej sprawie dostęp do działek nr 116/24 i 568 jest faktycznie realizowany wzdłuż działki nr 495/2, gdzie w dolnej części przy tej działce znajduje się furtka. Sama zaś służebność nie zapewnia samoistnego dostępu do ww. działek. Odpowiedni dostęp do działek jest realizowany zarówno przez prawny, bezpośredni dojazd do tych działek, jak również przez ustanowioną służebność, bezzasadnym jest pozbawienie dostępu prawnego i to tym bardziej, jeśli się zważy na wielkość działki 568, z której w przyszłości zostanie wydzielonych kilka działek budowlanych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki o nr ewid. 116/24 i 568 położone są poza granicami opracowania. Uwaga faktycznie dotyczy działki o nr ewid. 495/1, która aktualnie stanowi działkę drogową o szerokości ca 18 m licząc od strony działek o nr ewid. 116/24 i 568. Działka o nr ewid. 116/24 ma wspólną granicę z działką drogową (495/1) na szerokości ca 6,4 m. W projekcie założono zwężenie pasa drogowego o szerokość 6,0 m od strony działki o nr ewid. 495/2, bowiem jego aktualna szerokość jest zbędna na cele drogowe.

Od strony działki budowlanej o nr ewid. 495/2 występuje skarpa (min. 1,5 m wysokości i ca 4,5 m szerokości). Brama wjazdowa na terenie działki o nr ewid. 116/24 usytuowana jest prostopadle w stosunku do działki drogowej. Wjazd na posesję odbywa się od strony działki o nr ewid. 116/23. Od strony działki drogowej Właściciel usytuował furtkę. Działka nie zostanie pozbawiona dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z projektem miejscowego planu działka o nr ewid. 116/24 przylegać będzie do pasa terenu przeznaczonego pod drogę publiczną dojazdową na odcinku ca 2,5 m. Ponadto, działki o nr ewid. 116/24 i 568 w obowiązującym od 2007 roku miejscowym planie przeznaczone są pod teren usług rekreacji przywodnej (1USW), na którym dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów terenowych dla form rekreacji oraz dla sportu oraz dla funkcji towarzyszących tym obiektom, przy czym na każde 4000 m^2 powierzchni działki budowlanej można wybudować jeden budynek jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy do 150 m^2. Działka o nr ewid. 116/24 ma powierzchnię 469 m^2, a działka o nr ewid. 568: 4777 m^2. Obowiązujący miejscowy plan określa minimalną powierzchnię działek na poziomie 2000 m^2.

6. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: W projekcie planu po raz kolejny nie uwzględniono sugestii mieszkańców wsi usytuowania miejsc parkingowych, w wyniku czego po raz kolejny mieszkańcy zebrania wiejskiego zaopiniowali negatywnie przedstawiony projekt planu. Ponadto właściciel działek 116/24 i 568 utraci bezpośredni dostęp do drogi publicznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W projekcie miejscowego planu, dla części działki o nr ewid. 495/1, czyli odcinka (ca 38 m) przylegającego do działki o nr ewid. 495/2 (i 116/20), zaproponowano zwężenie projektowanego pasa drogowego drogi publicznej dojazdowej do 12 m. Zgodnie z projektem część pasa drogi została przeznaczona pod funkcję mieszkaniową, odpowiednio do działek budowlanych, z którymi bezpośrednio sąsiaduje. Zaprojektowany w projekcie miejscowego planu pas drogowy o szerokości 12 m jest wystarczający na cele drogowe i spełnia wymogi dla swojej klasy techniczno – użytkowej (10 m). Odnosząc się do braku możliwości sytuowania miejsc postojowych ogólnodostępnych w pasie drogowym przy działce o nr ewid 495/2, należy wyjaśnić, że możliwość taka istnieje, a o lokalizacji stanowisk postojowych przesądza projekt drogowy. Działka o nr ewid. 568 nigdy nie posiadała i aktualnie nie posiada dostępu (ani istniejącego ani projektowanego) do drogi publicznej. Zgodnie z projektem działka o nr ewid. 116/24 przylega do pasa terenu przeznaczonego pod drogę publiczną dojazdową na odcinku ca 2,5 m. Brama wjazdowa na działki o nr ewid. 116/24 i 568 usytuowana jest od strony

zachodniej, a nie północnej (od tej strony w ogrodzeniu zamontowana została furtka). Ponadto, działki o nr ewid. 116/24 i 568 w obowiązującym od 2007 roku miejscowym planie przeznaczone są pod teren usług rekreacji przywodnej (1USW), na którym dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów terenowych dla form rekreacji oraz dla sportu oraz dla funkcji towarzyszących tym obiektom, przy czym na każde 4000 m^2 powierzchni działki budowlanej można wybudować jeden budynek jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy do 150 m^2. Działka o nr ewid. 116/24 ma powierzchnię 469 m^2, a działka o nr ewid. 568: 4777 m^2.

7. Osobę fizyczną reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa przez radcę prawnego:

Treść uwagi: Projekt planu przewiduje zwężenie działki nr 495/1, na której znajduje się pas drogi publicznej. Na skutek tego działki 116/24 i 568 stracą prawny i odpowiedni dostęp do drogi publicznej. W efekcie zwężenia działki nastąpi zamknięcie istniejącego obecnie wjazdu na teren działki 116/24, przez którą istnieje dojazd do działki nr 568. Taki też wyjazd przewiduje obecnie obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego. W niniejszej sprawie dostęp do działek nr 116/24 i 568 jest faktycznie realizowany wzdłuż działki nr 495/2, gdzie w dolnej części przy tej działce znajduje się furtka. Sama zaś służebność nie zapewnia samoistnego dostępu do ww. działek. Odpowiedni dostęp do działek jest realizowany zarówno przez prawny, bezpośredni dojazd do tych działek, jak również przez ustanowioną służebność, bezzasadnym jest pozbawienie dostępu prawnego i to tym bardziej, jeśli się zważy na wielkość działki 568, z której w przyszłości zostanie wydzielonych kilka działek budowlanych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działki o nr ewid. 116/24 i 568 położone są poza granicami opracowania. Uwaga faktycznie dotyczy działki o nr ewid. 495/1, która aktualnie stanowi działkę drogową. Działka o nr ewid. 116/24 ma wspólną granicę z działką drogową (495/1) na szerokości ca 6,4 m. W projekcie założono zwężenie pasa drogowego od strony działki o nr ewid. 495/2, bowiem jego aktualna szerokość jest zbędna na cele drogowe. Od strony działki budowlanej o nr ewid. 495/2 występuje skarpa (min. 1,5 m wysokości i ca 4,5 m szerokości). Brama wjazdowa na terenie działki o nr ewid. 116/24 usytuowana jest prostopadle w stosunku do działki drogowej. Wjazd na posesję odbywa się od strony działki o nr ewid. 116/23. Od strony działki drogowej Właściciel usytuował furtkę. Działka nie zostanie pozbawiona dostępu do drogi publicznej. Zgodnie z projektem miejscowego planu działka o nr ewid. 116/24 przylegać będzie do pasa terenu przeznaczonego pod drogę publiczną dojazdową na odcinku ca 2,5 m. Ponadto, działki o nr ewid. 116/24 i 568 w obowiązującym od 2007 roku

miejscowym planie przeznaczone są pod teren usług rekreacji przywodnej (1USW), na którym dopuszcza się możliwość lokalizowania obiektów terenowych dla form rekreacji oraz dla sportu oraz dla funkcji towarzyszących tym obiektom, przy czym na każde 4000 m^2 powierzchni działki budowlanej można wybudować jeden budynek jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy do 150 m^2. Działka o nr ewid. 116/24 ma powierzchnię 469 m^2, a działka o nr ewid. 568: 4777 m^2. Obowiązujący miejscowy plan określa minimalną powierzchnię działek na poziomie 2000 m^2.

8. Osoby fizyczne:

Treść uwagi: Mieszkańcy (8 osób) wnoszą następujące uwagi i warunki do projektu: cena gruntu przy wykupie musi wynosić 180 zł za jeden m^2, do ceny wykupu należy dodatkowo wliczyć dotychczasowe zainwestowanie, przed zatwierdzeniem planu Urząd winien się określić co do drogi wewnętrznej jaki będzie rodzaj nawierzchni oraz podać termin realizacji ww. inwestycji. Informujemy Pana Burmistrza że mamy możliwość sprzedaży gruntu po wyżej wymienionej cenie. Jeżeli nie zostaną spełnione nasze warunki co do ceny gruntu, to my nie wyrażamy zgody na proponowane rozwiązania. Proponowana cena za m^2 gruntu może być negocjowana w przypadku zmniejszenia szerokości pasa gruntu niezbędnego do wykupu od ul. Sikorskiego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Nieruchomości, których dotyczy uwaga znajdują się w granicach niniejszego opracowania, jednakże nie były przedmiotem ponownego i częściowego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, które trwało od 28.12.2018 r. do 21.01.2019 r. i dotyczyło wyłącznie terenu, oznaczonego w projekcie symbolem 6MN/U. W związku z tym postulaty Mieszkańców dotyczą obszaru, do którego na tym etapie nie było możliwości składania uwag. Dodatkowo uwagi te nie dotyczą rozwiązań przyjętych w projekcie planu, ale odrębnych spraw i postępowań (wykup gruntu, realizacja inwestycji), jakie mogą zostać podjęte po uchwaleniu miejscowego planu i nie są przedmiotem regulacji miejscowego planu. Szerokość pasa drogi publicznej dojazdowej została ustalona zgodnie z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik nr 3

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

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 (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie, kanalizacja deszczowa) prowadzone będą przez gminę;

2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej (wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) prowadzone będą przez właściwy podmiot (Śremskie Wodociągi Sp. z o. o.);

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

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji dróg odbywać się będzie przez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 62/V/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 30 maja 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części 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 347/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie.

Obszar opracowania dotychczas był objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru wsi Psarskie uchwalonym uchwałą Nr 108/XIII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2007 r., Nr 162, poz. 3499).

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem obszar objęty planem miejscowym obejmuje w swych granicach teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (E2_R), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”. Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Projekt miejscowego planu nie obejmuje swym zasięgiem obszarów chronionych.

Zasadniczym celem opracowania było dokonanie zmian, które są aktualizacją wybranych ustaleń obowiązującego planu, w szczególności poprzez określenie nowych sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy, zgodnie z wnioskami zgłoszonymi przez właścicieli nieruchomości.

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 2018 r. poz. 2081 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 sołectwa Psarskie, za pośrednictwem sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz poinformował o wyłożeniach projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;

2) uzyskał negatywne 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 nawiązują do zabudowy istniejącej, wpisują się w otoczenie, a projektowane obiekty nie staną się dominującym elementem przestrzeni, dzięki czemu ich powstanie nie zakłóci porządku przestrzennego i właściwego postrzegania przestrzeni,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostały ustalone zasady zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków sanitarnych, odprowadzenia wód opadowych oraz roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami; 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 strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty planem miejscowym zlokalizowany jest wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz w sąsiedztwie terenów leśnych i zbiorników wodnych. Ustalone funkcje sankcjonują istniejące zainwestowanie terenu o charakterze mieszkalno – usługowym, wykorzystują uwarunkowania terenowe i odpowiadają na potrzeby mieszkańców,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają postulatom właścicieli terenu. W planie wyznaczono tereny dróg publicznych dojazdowych 1KDD i 2KDD na gruntach prywatnych, co skutkować będzie wykupem nieruchomości po dokonaniu podziałów nieruchomości;

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. Projekt planu czterokrotnie wyłożono do publicznego wglądu oraz zorganizowano zebrania wiejskie na terenie sołectwa, podczas których projekt omówiono, 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 obowiązującego miejscowego planu. 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: teren objęty planem miejscowym obejmuje część wsi Psarskie, położonej pomiędzy drogą wojewódzką, stanowiącą bezpośrednie połączenie z miastem Śrem, a terenami leśnymi i wodami. Jest dobrze skomunikowany za pomocą publicznego układu drogowego oraz publicznego transportu zbiorowego. Istniejący układ drogowy zapewnia dogodną możliwość przemieszczania się tak osobom zmotoryzowanym, jak i 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 analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Śrem w latach 2014 - 2018. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 472/XLIX/18 z dnia 18 października 2018 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 wykazują konfliktów własnościowych, bądź braku możliwości inwestycyjnych. Dalsza zabudowa będzie następowała na istniejących działkach, bądź zostaną wydzielone nowe działki o powierzchni określonej w ustaleniach planu.

W planie nie wskazano granic oraz nie określono sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ze względu na brak ich występowania.

Plan nie określa sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

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