Projekt

z dnia 30 marca 2018 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia ..... 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Psarskie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 i 1566), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we 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. 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 i 3 - rysunki miejscowego planu, opracowane w skali 1:1000;
2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 5 - 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 miejscowego planu.

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

2. Określenie „intensywność zabudowy” oznacza wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

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** i **3MN**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U** i **8MN/U**,

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

d) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD, 10KDD** i **11KDD**;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady projektowania kolorystyki i pokrycia dachów dwuspadowych lub wielospadowych:

1) kolorystyka dachów: odcienie czerwieni i szarości;

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

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) urządzeń budowlanych;

2) dojść i dojazdów;

3) obiektów małej architektury;

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

5) tablic informacyjnych, rozumianych jako elementy systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablice z nazwami ulic, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i systemem oznaczeń przyjętym w gminie;

6) wyłącznie ogrodzeń ażurowych rozumianych jako ogrodzenia, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 60 %, z materiałów: ceramicznych, z możliwością pokrycia tynkiem, metalowych i drewnianych, o wysokości do 1,5 m.

3. 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 i komunikacyjnej lub przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

§ 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 do kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

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** i **3MN**,

b) jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych na terenach: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U** i **8MN/U**.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej.

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 10,0 m;

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

3) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

4) teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) powierzchnię działki budowlanej: nie mniejszą niż 400 m²;

6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi, o kącie nachylenia połaci dachowych od 40^0 do 45^0 , z zastrzeżeniem pkt 7;

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

8) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej;

2) jednego wolno stojącego budynku usługowego na działce budowlanej, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży do 100,0 m^2 albo lokalu usługowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży do 100 m^2;

3) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu na działce budowlanej, o powierzchni zabudowy maksymalnie 50,0 m^2;

4) jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1,5 m^2 dla każdej działalności usługowej na działce budowlanej.

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) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej;

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

5) powierzchnię działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m^2;

6) teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 do 45^0 z zastrzeżeniem pkt 8;

8) 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;

9) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce na 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego i lokalu usługowego, w tym oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi;

10) dopuszczenie sytuowania budynku gospodarczego lub garażu ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub w odległości 1,5 m od tych granic.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1MN/U** i **8MN/U** ustala się przeznaczenie terenów na cele powiększenia terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, położonych poza granicami miejscowego planu, przylegających bezpośrednio do terenów **1MN/U** i **8MN/U** i stanowiących z nimi integralną całość.

2. Na terenie **8MN/U** ustala się możliwość lokalizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego, stanowiącego integralną część budynku mieszkalnego na przyległym terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, położonego poza granicami miejscowego planu, przylegającego bezpośrednio do terenu **8MN/U**.

3. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu **8MN/U**:

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

2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 25% powierzchni terenu **8MN/U**;

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

4) teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 40% powierzchni terenu **8MN/U**;

5) dach dwuspadowy, o kącie nachylenia połaci dachowych 45^0, z zastrzeżeniem pkt 6;

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

7) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: minimum jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usługowego, oznaczonego symbolem **U** ustala się lokalizację budynków użyteczności publicznej, 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 12,0 m;

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

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

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

5) teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;

6) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35^0 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 3 miejsca na 100 m^2 powierzchni użytkowej budynku, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Na terenie dróg publicznych dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD, 10KDD** i **11KDD** ustala się:

1) klasę techniczną: dojazdową;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 5,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem.

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

§ 12. 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 w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin na terenie **11KDD**.

§ 13. 1. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

1) powierzchnię działki budowlanej: zgodnie z § 7, ust. 2, pkt 5, § 8, ust. 2, pkt 5, § 10, ust. 2, pkt 4;

2) szerokość frontów nowo wydzielonych działek: minimum 20,0 m;

3) kąt położenia granic nowo wydzielonych działek w stosunku do dróg, z których odbywać się będzie obsługa komunikacyjna: 90°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 14. 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.

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych dojazdowych, terenu publicznego ciągu pieszego oraz dróg gminnych, zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 16. 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.

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

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

E2_M

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

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

PSARSKIE

Załączniki do uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia ___ ___ 2017 r.

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI PSARSKIE

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
- MN/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN

1MN/U
2MN
3KDD
1KDD
1MN
3MN
2KDD

Załącznik nr 2
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI PSARSKIE
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/U
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
U
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDD
TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN
2MN/U
3MN/U
4MN/U
5MN/U
6MN/U
7MN/U
U
4KDD
5KDD
6KDD
7KDD
8KDD
9KDD
10KDD
ul. Wiśniowa
ul. Zachodnia
Bukowa
Lipowa
Dębowa
Aleja Platanowa
Jesionowa
Jawarowa
Leśna
Skorskiego
SKIE
Psarskie
E2_G
E2_R
E2_U3
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
skala 1 : 5000

Załącznik nr 3

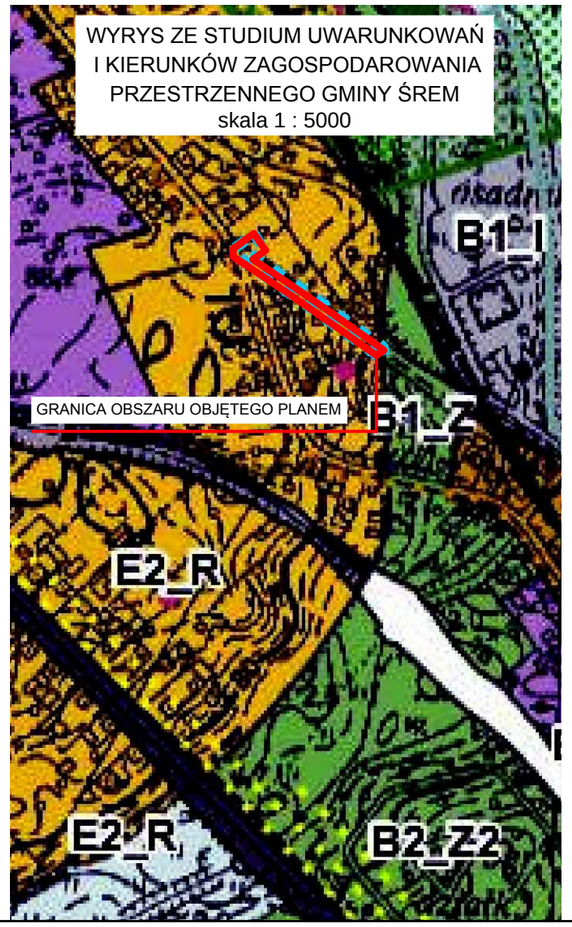
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH WE WSI PSARSKIE

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/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 150 PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN



Załącznik nr 4

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

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Psarskie, ze względu na brak uwag.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik nr 5

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 (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie) prowadzone będą przez gminę;
2) nie przewiduje się realizacji zadań w zakresie infrastruktury technicznej (wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) prowadzonych 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 publicznych odbywać się będzie przez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   c) kredytów i pożyczek bankowych,

   d) innych środków zewnętrznych.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia .....

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych we wsi Psarskie

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

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 200/XXI/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania terenów położonych we wsi Psarskie zmienioną uchwałą nr 346/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 września 2017 r.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem obszar objęty miejscowym planem obejmuje:

1) 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”;

2) teren zabudowy mieszkaniowej (E2_M), w ramach którego dopuszcza się: lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej, lokalizowanie usług podstawowych, a także tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych;

3) teren zabudowy techniczno – produkcyjnej (E2_G), w ramach którego ustala się lokalizację terenu działalności gospodarczej i usług;

4) teren zabudowy usługowej (E2_U3), w ramach którego ustala się lokalizację usług oświaty.

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

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu ul. Wiklinowa została przeznaczona pod teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony

symbolem 11KDD, mimo że jej szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 5 m. Jest to jednak droga publiczna, której na mocy uchwały Rady Miejskiej w Śremie nadana został kategoria drogi gminnej.

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

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1566 i 1999) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;

2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;

3) uzyskał wymagane ustawą opinie;

4) zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji 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.), Burmistrz Śremu:

1) poinformował pisemnie mieszkańców sołectwa Psarskie, za pośrednictwem sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;

2) uzyskał pozytywną opinię zebrania wiejskiego.

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

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, różnicując wysokość planowanej zabudowy, dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz

ochrony krajobrazu kulturowego. Projektując przeznaczenie terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projektowany sposób zagospodarowania podkreśla walory ekonomiczne obszaru opracowania miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane m.in. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego miejscowego planu zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Sposób realizacji zadań własnych gminy został również omówiony w załączniku do uchwały uchwalającej miejscowy plan.

Realizacja dróg publicznych obciąża budżet gminy.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosków prywatnych inwestorów. Modyfikacje dotyczą wyznaczenia nowych funkcji w zgodzie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem.

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.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski