

**UCHWAŁA NR 405/XLVII/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru wsi Szymanowo**

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

§ 1.1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Szymanowo, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Szymanowo", opracowany w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;

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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość budynku od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu;

2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, z wyłączeniem: schodów, ramp, tarasów i powierzchni utwardzonych;

3) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny, składający się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawów anten;

4) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku liniami rozgraniczającymi;

5) urządzeniu reklamowym – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji wizualnej, w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;

6) nieuciążliwej działalności produkcyjnej lub usługowej – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną lub usługową prowadzoną w obiektach, które w miejscu lokalizacji, a nie tylko poza granicami działki budowlanej, nie powodują przekroczeń norm i standardów określonych w przepisach odrębnych;

7) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 35 ° do 45 °.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem **U**;
- 2) tereny zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1UMN**, **2UMN** i **3UMN**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**;
- 4) teren rolniczy oznaczony symbolem **R**;
- 5) tereny dróg publicznych:
 - a) lokalnych oznaczone symbolami: **1KD-L**, **2KD-L**, **3KD-L**, **4KD-L** i **5KD-L**;
 - b) dojazdowych oznaczone symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D** i **10KD-D**;
 - c) drogi pieszo – rowerowej oznaczony symbolem **KD-dx**.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) zakaz lokalizowania:
 - a) nowych, nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,
 - b) stacji bazowych telefonii komórkowej,
 - c) wolno stojących urządzeń reklamowych, z wyjątkiem urządzeń reklamowych lokalizowanych na terenach: **1UMN**, **3UMN** i **U**, o powierzchni reklamy nie większej niż 6,0 m²,
 - d) urządzeń reklamowych i szyldów w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne,
 - e) ogrodzeń pełnych do wysokości 1,5 m oraz o przesłach z typowych elementów prefabrykowanych i żelbetowych, od

strony dróg publicznych i innych przestrzeni publicznych;

2) możliwość lokalizowania:

- a) obiektów małej architektury,
- b) urządzeń reklamowych o powierzchni reklamy nie większej niż 2,0 m², umieszczanych na elewacjach budynków usługowych,
- c) urządzeń reklamowych w wiatach przystankowych,
- d) szyldów, o maksymalnej powierzchni 1,0 m², umieszczanych na elewacjach budynków lub ogrodzeniach,
- e) ogrodzeń ażurowych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zakaz:

- a) lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem przebudowy istniejącej stacji paliw na terenie U,
- b) lokalizowania składowisk odpadów,
- c) odprowadzania ścieków deszczowych do rowów,
- d) lokalizowania urządzeń, których działanie powodowałoby emisję przekraczającą wartości dopuszczalne, określone w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- e) ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żuzłem;

2) nakaz:

- a) wykorzystywania nadmiaru mas ziemnych, pozyskanych podczas prac budowlanych, w obrębie terenu lub usuwania ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) rekultywacji, w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) ochrony istniejących drzew, w szczególności istniejącej alei drzew na terenie **1KD-L**,
- d) segregacji i wywozu odpadów zgodnie z planem gospodarki odpadami dla gminy Śrem oraz przepisami odrębnymi,
- e) odprowadzania ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem do czasu realizacji systemu kanalizacyjnego, gromadzenia ścieków w zbiornikach bezodpływowych, z których ścieki wywożone będą do oczyszczalni ścieków,
- f) poboru wody do celów bytowo – gospodarczych z sieci wodociągowej, z dopuszczeniem korzystania z istniejących, w chwili uchwalenia niniejszego planu, indywidualnych ujęć wody aż do czasu realizacji systemu wodociągowego,

- g) zapewnienia, przez inwestorów wznoszonych obiektów, dopuszczalnych wartości hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi tj.:
 - dla terenów **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - dla terenów **UMN** – jak dla terenów na cele mieszkaniowo – usługowe,
- h) zagospodarowania wód opadowych w obrębie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych, tj.: energia elektryczna, gaz, olej opałowy lekki albo alternatywne źródła energii.

§ 6. Zasadą ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej jest obowiązek uzgadniania, z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN** ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizowanie zabudowy wolno stojącej;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynku mieszkalnego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie większą niż 10 m licząc do kalenicy, a wysokość budynku gospodarczego lub garażu nie większą niż 3 m licząc do okapu;
- 6) dachy strome;
- 7) lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;
- 8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 1000 m²;

9) możliwość:

- a) lokalizowania w obrębie jednej działki budowlanej: jednego budynku mieszkalnego, gospodarczego oraz garażu,
- b) lokalizowania budynków służących prowadzeniu nieuciążliwej działalności produkcyjnej lub usługowej, o gabarytach identycznych, jak ustalone dla budynku mieszkalnego,
- c) realizowania kondygnacji podziemnych,
- d) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- f) wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8 m,
- g) wydzielania nowych działek o powierzchni innej, niż określona w pkt 8, na potrzeby lokalizowania infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami: **1UMN**, **2UMN** i **3UMN** ustala się:

1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;

2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² i obiektów handlowych o wysokości większej niż 8 m licząc do kalenicy;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 35 % powierzchni działki budowlanej;

4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 45 % powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość budynku mieszkalnego lub usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe, jednak nie większą niż 10 m licząc do kalenicy, a garażu nie większą niż 3 m licząc do okapu;

6) dachy strome;

7) lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;

8) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:

a) dla zabudowy wolno stojącej – 800 m²,

b) dla zabudowy bliźniaczej – 600 m²;

9) możliwość:

a) lokalizowania zabudowy wolno stojącej lub bliźniaczej,

b) lokalizowania w obrębie jednej działki budowlanej: jednego budynku mieszkalnego, usługowego lub obiektu handlowego oraz garażu,

- c) lokalizowania:
 - budynków usługowych nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej,
 - urządzeń sportowych i rekreacyjnych,
- d) realizowania kondygnacji podziemnych,
- e) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) lokalizowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
- g) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,
- h) wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8 m,
- i) wydzielania nowych działek o powierzchniach innych, niż określone w pkt 8, na potrzeby lokalizowania infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem U ustala się:

- 1) sytuowanie budynków zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu oraz z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m² i obiektów handlowych o wysokości większej niż 8 m licząc do kalenicy albo do okapu;
- 3) maksymalną powierzchnię zabudowy – 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalny udział terenu biologicznie czynnego – 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalną wysokość budynków – 10 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 6) maksymalną wysokość budowli – 14 m;
- 7) dowolną geometrię dachu;
- 8) lokalizowanie miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek – 3000 m²;
- 10) obowiązek wyznaczenia drogi pieszo – rowerowej, zgodnie z orientacyjnym przebiegiem wyznaczonym na rysunku planu;
- 11) możliwość:
 - a) przebudowy istniejącej stacji paliw,
 - b) realizowania kondygnacji podziemnych,
 - c) wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej pod warunkiem zapewnienia dostępu z drogi publicznej lub z drogi wewnętrznej,

- d) wydzielania dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 8 m,
- e) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy działek,
- g) wydzielanie nowych działek o powierzchni innej, niż określona w pkt 9, na potrzeby lokalizowania infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem **R** ustala się zakaz lokalizowania zabudowy kubaturowej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy, ustala się, do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych na linie kablowe przeprowadzone w drogach publicznych, lokalizowanie zabudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) klasyfikację dróg:
 - a) **KD-L** – droga publiczna klasy lokalnej,
 - b) **KD-D** – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokość dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) **1KD-L** – 20 m,
 - b) **2KD-L** i **3KD-L** – 12 m,
 - c) **4KD-L** i **5KD-L** – zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D**, **7KD-D**, **8KD-D**, **9KD-D** i **10KD-D** – 10 m,
 - e) **KD-dx** – 5 m;
- 3) na terenie **2KD-L** obowiązek wyznaczenia drogi rowerowej lub pieszo – rowerowej;

- 4) na terenie **KD-dx** obowiązek wyznaczenia chodnika oraz drogi rowerowej;
- 5) na terenie **10KD-D** możliwość lokalizowania zatoczki autobusowej;
- 6) zapewnienie w obrębie działki, miejsc postojowych w ilościach nie mniejszych niż:
 - a) 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych, w tym dla niepełnosprawnych zmotoryzowanych, na 1 mieszkanie w budynku mieszkalnym oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego w przypadku lokalizowania usług w obrębie budynku mieszkalnego,
 - b) 3 miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym dla niepełnosprawnych zmotoryzowanych, na każde 100 m² powierzchni budynku usługowego, produkcyjnego i obiektu handlowego;
- 7) zapewnienie stanowisk przeładunku i postoju w granicach terenu dla obiektów wymagających obsługi pojazdami ciężarowymi;
- 8) zachowanie istniejącej infrastruktury transportowej, z dopuszczeniem jej rozbudowy lub przebudowy zgodnie z ustaleniami planu;
- 9) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego dopuszcza się z nowo wydzielonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu;
- 12) pkt 11 nie dotyczy drogi wojewódzkiej nr 310 znajdującej się poza obszarem planu, przy czym dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi wojewódzkiej nr 310, zgodnie z rysunkiem planu oraz wyłącznie poprzez istniejące zjazdy;
- 13) lokalizowanie i utrzymanie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, oświetlenia;
- 14) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 15) przebudowanie istniejącej napowietrznej linii niskiego napięcia na linię kablową prowadzoną wzdłuż dróg publicznych lub projektowanych dróg wewnętrznych,
- 16) możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę lub wolno stojących;

17) w przypadku zlokalizowania wolno stojącej, małogabarytowej stacji transformatorowej przedsiębiorstwa energetycznego, minimalną powierzchnię działki budowlanej o powierzchni 50 m²;

18) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Dla terenu objętego planem ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 405/XLVII/10
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 29 kwietnia 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla części obszaru wsi Szymanowo**

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

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 141/XVII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 listopada 2007 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru wsi Szymanowo.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje w swych granicach:

1) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej oznaczony symbolem E1_RZ, w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie: zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług;

2) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem E1_U1, w ramach którego ustala się teren usług handlu oraz dopuszcza się lokalizację:

- obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m² każdy oraz wysokości do 8 m,
- obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej,
- budynków mieszkalnych;

3) tereny rolnicze.

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

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

1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w lokalnej prasie (Tygodnik Śremski) w dniu 07.12.2007 r. oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;

2) wnioski do miejscowego planu przyjmował do dnia 31.12.2007 r. – w wyznaczonym terminie wpłynęły 22 wnioski;

3) w dniu 10.01.2008 r. rozpatrzył wnioski;

4) pismem z dnia 06.12.2007 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania miejscowego planu – w odpowiedzi wpłynęło 14 pism;

5) uwzględniając ustalenia Studium, wybrany projektant opracował projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu;

6) w dniu 30.05.2008 r. przedstawił projekt miejscowego planu Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej i uzyskał pozytywną (z uwagami) opinię o projekcie;

7) uzgodnił i zaopiniował projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;

8) uzyskał zgodę Marszałka Województwa Wielkopolskiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych o powierzchni 0,1906 ha na cele nierolnicze i nieleśne, wyrażoną decyzją z dnia 12.01.2009 r. nr DR.II.6070-43/08;

9) uzyskał zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klas III o powierzchni 19,0197 ha na cele nierolnicze i nieleśne, wyrażoną decyzją z dnia 17.07.2009 r. nr GZ.tr.057 – 602 – 37/09;

10) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej) w dniu 30.07.2009 r. oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 07.08.2009 r. do 08.09.2009 r.;

11) w dniu 25.08.2009 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmował do dnia 23.09.2009 r. – w wyznaczonym terminie złożono 3 uwagi;

12) w dniu 14.10.2009 r. rozpatrzył uwagi;

13) wprowadził zmiany wynikające z uwzględnienia uwag;

14) uzgodnił i zaopiniował projekt miejscowego planu w niezbędnym zakresie;

15) ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej) w dniu 26.11.2009 r. oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu miejscowego planu w części dotyczącej działek o nr ewid.: 3/27; 4; 5/1; 5/2;

6/1; 6/2; 9/1 i 10 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w dniach od 07.12.2009 r. do 07.01.2010 r.;

16) w dniu 04.01.2010 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmował do dnia 22.01.2010 r. – w wyznaczonym terminie złożono 3 uwagi;

17) w dniu 29.01.2010 r. rozpatrzył uwagi.

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. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany przez Wojewodę Wielkopolskiego, na podstawie art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 50 z późn. zm.), czyli przed wejściem w życie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku...

Burmistrz Śremu rozszerzył treść obwieszczeń i ogłoszeń o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu o informacje zawarte w art. 39 ust. 1 powołanej ustawy. Ponadto, w związku z udziałem społeczeństwa (art. 42 pkt 2 cytowanej ustawy), w wyznaczonym terminie zgłoszono, do projektu miejscowego planu, 22 wnioski, które zostały uwzględnione. Natomiast, podczas wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi. Jedna z nich nie została uwzględniona z powodu możliwości wykorzystania na cele budowlane części działki, która powstałaby w wyniku wydzielenia projektowanej drogi dojazdowej. Uwzględnienie uwag spowodowało przesunięcie jednej z dróg oraz zaprojektowanie odcinka kolejnej, z zapewnieniem dostępu, pieszym i rowerzystom, do istniejących ciągów komunikacyjnych, położonych na terenie gminy Brodnica.

W efekcie ponownego, częściowego wyłożenia projektu miejscowego planu do publicznego wglądu, wpłynęły 3 uwagi. Dwie z nich nie zostały uwzględnione, bowiem odnosiły się do terenów, które nie były przedmiotem wyłożenia. W związku z uwzględnieniem uwagi, nastąpiło wykreślenie dwóch dróg wewnętrznych, zakończonych placami nawrotu, z terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Mimo to ustalenia miejscowego planu, zawarte w części tekstowej, dopuszczają możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych o określonych parametrach.

Nawiązując natomiast do wymogu, o którym mowa w art. 55 ust. 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, w zakresie uzasadnienia

wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych, Burmistrz Śremu stwierdził, przed przystąpieniem do sporządzenia projektu miejscowego planu, że przewidywane w nim rozwiązania są zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium. Projekt miejscowego planu został sporządzony zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.), uwzględniając w szczególności zasady ochrony środowiska i przyrody. Projekt dokumentu uzyskał pozytywne opinie właściwych organów (Wojewody Wielkopolskiego i Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie). Wszelkie uwagi, zgłoszone przez te organy na wcześniejszych etapach opracowywania dokumentu, zostały w projekcie miejscowego planu i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględnione.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, na podstawie uchwały w sprawie statutów sołectw gminy Śrem (uchwała Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą Nr 331/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2009 r.), Burmistrz Śremu:

1) poinformował pisemnie mieszkańców Sołectw, za pośrednictwem Sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniach projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;

2) uzyskał pozytywne opinie (17.08.2009 r. i 09.12.2009 r.) Sołectwa Szymanowo oraz nie uzyskał opinii Sołectwa Psarskie z powodu braku zainteresowania mieszkańców.

Obszar objęty miejscowym planem, położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 410 Głuchowo – Czempin – Śrem oraz istniejącej, zwartej zabudowy wsi Szymanowo usytuowanej po przeciwnej stronie drogi. Od wschodu, projektowane tereny zabudowy łączą się z obszarem dynamicznie rozwijającej się wsi Psarskie. Projektowane zainwestowanie, zarówno pod względem funkcjonalnym, jak i komunikacyjnym, stanowi harmonijną całość z rozwijającym się zagospodarowaniem wsi Psarskie. Dodatkowo, od zachodu, Szymanowo graniczy z wsią Manieczki, a przyjęte rozwiązania planistyczne doprowadzą do scalenia i uzupełnienia zainwestowania wskazanych jednostek.

Istotnym, z punktu widzenia rozwoju przestrzennego analizowanej miejscowości, jest dogodna dostępność do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, która wymagać będzie rozbudowy, celem uzbrojenia głębiej położonych nieruchomości.

Zagospodarowanie analizowanego obszaru przyczyni się zatem do utworzenia harmonijnej całości i zwartej zabudowy, co umożliwi koncentrację oraz przestrzenne uporządkowanie osadnictwa. Jednocześnie zaproponowany układ drogowy wpłynie na zwiększenie bezpieczeństwa komunikacyjnego.

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBSZARU WSI SZYMANOWO RYSUNEK PLANU skala 1:1000



ODWROTCENIA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY / SERNI
- LINIE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSÓBIE ZAGOSPODAROWANIA
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I MIESZKANOWEJ JAKO WZROSTOWEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JAKO RODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNICZE
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓG PRZEZO-ROWEROWEJ
- ORIENTACYJNY PRZEBIEG SZCZĘZKI PRZEZO-ROWEROWEJ
- NIEPRZERWANA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCA ALEJA DRZEW - DO ZACHOWANIA I LICZEBNIENIA
- WYMARY

Wielkość Poligonu: 433112.222
Skala: 1:1000

433112.222
1:1000

MAPA ZASADNICZA

Opracowano w r. 2008 przez
WOLFFBERG ARCHITEKCI I INŻYNIERZY
ARCHITEKCI I INŻYNIERZY
ul. Sienkiewicza 14, 63-200 Sierpień

Wielkość	Symbol
Wielkość	1
Wielkość	2
Wielkość	3
Wielkość	4
Wielkość	5
Wielkość	6
Wielkość	7
Wielkość	8
Wielkość	9
Wielkość	10
Wielkość	11
Wielkość	12
Wielkość	13
Wielkość	14
Wielkość	15
Wielkość	16
Wielkość	17
Wielkość	18
Wielkość	19
Wielkość	20
Wielkość	21
Wielkość	22
Wielkość	23
Wielkość	24
Wielkość	25
Wielkość	26
Wielkość	27
Wielkość	28
Wielkość	29
Wielkość	30
Wielkość	31
Wielkość	32
Wielkość	33
Wielkość	34
Wielkość	35
Wielkość	36
Wielkość	37
Wielkość	38
Wielkość	39
Wielkość	40
Wielkość	41
Wielkość	42
Wielkość	43
Wielkość	44
Wielkość	45
Wielkość	46
Wielkość	47
Wielkość	48
Wielkość	49
Wielkość	50

1 = 10m, nie powiększać
1 uł. i 1/2000000