UCHWAŁA NR 44/IV/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 21 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Święcickiego w Śremie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z 2019 r. poz. 60), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Święcickiego w Śremie, 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 planu, opracowany w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Święcickiego w Śremie”;
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. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

§ 2. 1. Określenie „dach płaski” oznacza dach o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°.

2. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej, w jakiej można sytuować ścianę zewnętrzną budynku.

3. Określenie „ogrodzenie ażurowe” oznacza ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia.

4. Określenie „powierzchnia całkowita zabudowy” oznacza sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce.

5. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza sumę powierzchni wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, wyznaczonych przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi ścian budynków na powierzchnię terenu.

6. Określenie „tablica informacyjna” oznacza element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej.

7. Określenie „zabudowa” oznacza obiekty budowlane będące wyłącznie budynkami.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U**;
2) tereny dróg publicznych - dojazdowych, oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**;
3) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW** i **2KDW**;
4) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX**;
5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu i krajobrazu ustala się:

1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
2) pokrycie nie mniej niż 70% powierzchni każdej elewacji budynku wyłącznie w kolorystyce w odcieniach bieli, szarości lub beżu;
3) możliwość lokalizacji:
   a) szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 1,0 m^2,
   b) tablic informacyjnych, o powierzchni nie większej niż 1 m^2 i wysokości nie większej niż 2 m,
   c) obiektów małej architektury,
   d) placów zabaw i miejsc rekreacyjnych,
   e) dojść i dojazdów;
4) zakaz lokalizacji:

a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a,

b) ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,

c) nowych nadziemnych sieci infrastruktury technicznej,

d) tymczasowych obiektów budowlanych, z wyłączeniem obiektów niezbędnych przy realizacji inwestycji budowlanych oraz z wyłączeniem sezonowych ogródków sytuowanych bezpośrednio przy lokalach gastronomicznych,

e) stosowania urządzeń zabezpieczających ruch pieszych i rowerzystów w kolorystyce innej niż odcienie szarości.

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

1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu;

3) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

4) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **MW/U**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

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

6) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego dopuszczonych w planie.

§ 6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami: **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **1MW/U**: nie więcej niż 30%,

b) dla terenu **2MW/U**: nie więcej niż 70%,

c) dla terenu **3MW/U**: nie więcej niż 40%;

3) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

a) dla terenu **1MW/U**: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 1,5,

b) dla terenu **2MW/U**: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 5,6,

c) dla terenu **3MW/U**: nie mniej niż 0,01 i nie więcej niż 2;

4) udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) dla terenu **1MW/U**: nie mniej niż 45% powierzchni działki budowlanej,

b) dla terenu **2MW/U**: nie mniej niż 25% powierzchni działki budowlanej,

c) dla terenu **3MW/U**: nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) dla terenu **1MW/U**: nie większą niż 18,00 m i nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych,

b) dla terenu **2MW/U**: nie większą niż 25,00 m i nie większą niż 8 kondygnacji nadziemnych,

c) dla terenu **3MW/U**: nie większą niż 15,00 m i nie większą niż 5 kondygnacji nadziemnych;

6) geometrię dachów: płaskie;

7) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem;

8) obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z dróg wyznaczonych w planie;

9) zapewnienie, w granicach działki budowlanej, co najmniej 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30 m^2 powierzchni użytkowej lokali usługowych, z dopuszczeniem wypełnienia ww. normatywu:

a) dla terenu **1MW/U**: z wykorzystaniem miejsc postojowych na terenie **2KDD**,

b) dla terenu **2MW/U**: z wykorzystaniem miejsc postojowych na terenach **1KDW** i **2KDW**,

c) dla terenu **3MW/U**: z wykorzystaniem miejsc postojowych na terenie **1KDD**;

10) możliwość:

a) przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków, z zachowaniem zasad i parametrów jak dla nowej zabudowy w ramach terenu,

b) wydzielenia, wyłącznie w parterach budynków mieszkalnych, lokali usługowych.

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

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegów sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) obowiązek uzgodnienia z właściwym rzeczowo organem sprawującym nadzór nad działalnością służby ruchu lotniczego w Siłach Zbrojnych RP w zakresie lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

§ 8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej ustala się:

1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) szerokość dróg oraz publicznego ciągu pieszego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;

3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi, w zakresie niedefiniowanym ustaleniami planu;

4) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;

5) zapewnienie miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku jeżeli wystąpi taka konieczność, w ilości i na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych;

6) zapewnienie powiązania sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z alternatywnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 13 lit. b;

8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

9) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;

10) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;

11) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) możliwość:

a) lokalizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) wykonywanie robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) lokalizację stacji transformatorowych,

d) lokalizację przepompowni ścieków;

13) zakaz lokalizacji:

a) nowych, bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 310, przyległą do obszaru planu,

b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych.

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

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

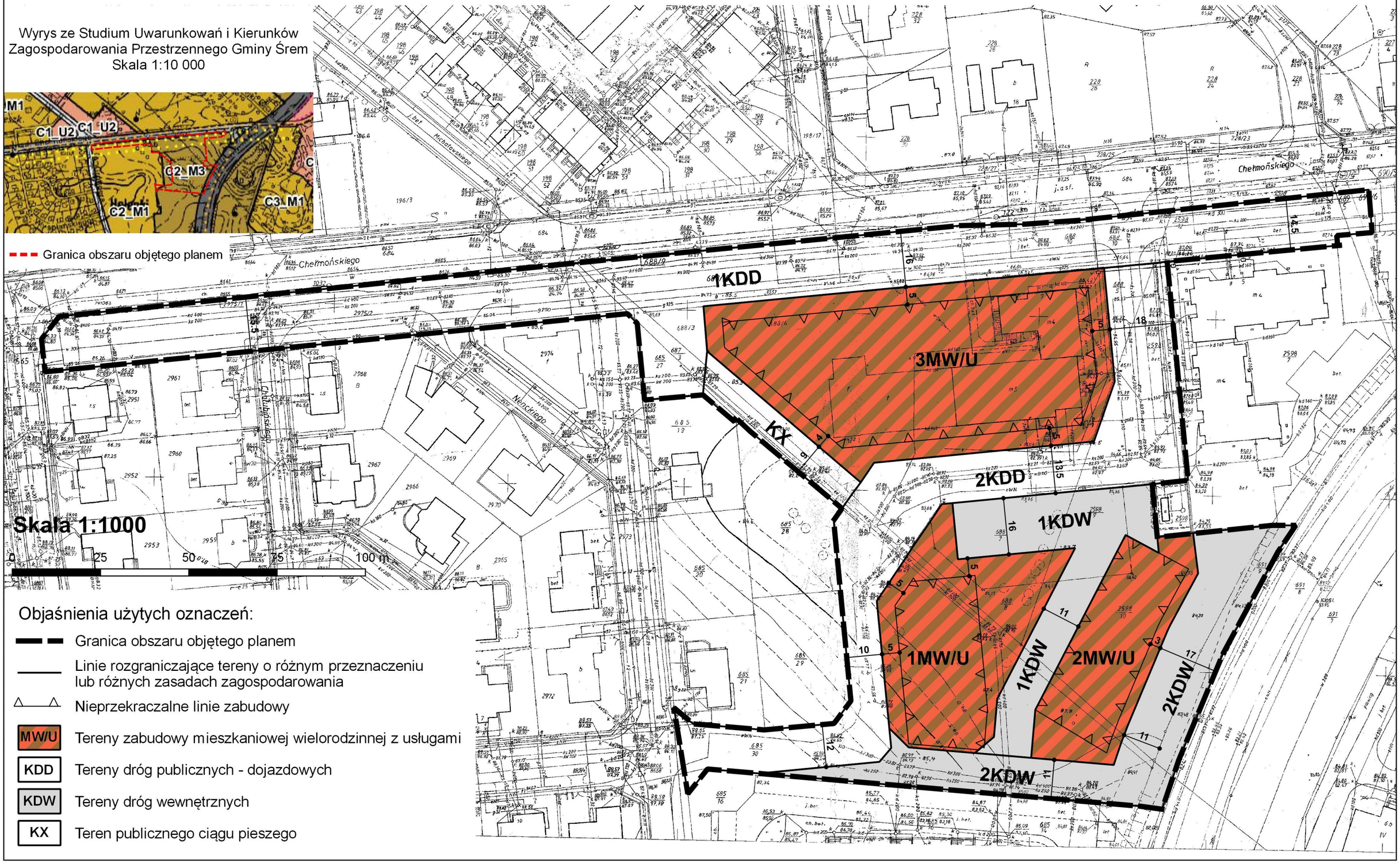
Załącznik do Uchwały Nr 44/IV/2019
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 21 marca 2019 r.

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. ŚWIĘCICKIEGO W ŚREMIE

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem
Skala 1:10 000

Granica obszaru objętego planem



Objaśnienia użytych oznaczeń:

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- MW/U — Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- KDD — Tereny dróg publicznych - dojazdowych
- KDW — Tereny dróg wewnętrznych
- KX — Teren publicznego ciągu pieszego

Przewodnicząca Rady
Katarzyna Sarnowska

Id: D4DF6769-0707-485D-828D-E56FD79FDDDF. Podpisany

Załącznik nr 2

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 terenu położonego w rejonie ul. Święcickiego w Śremie, ze względu na brak uwag.

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 i publicznego ciągu pieszego (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 i ciągu pieszego odbywać się będzie przez:

1) wydatki z budżetu gminy;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 44/IV/2019
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 21 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Święcickiego w Śremie

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 planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 402/XLII/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 stycznia 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w rejonie ul. Święcickiego w Śremie.

Obszar opracowania dotychczas był objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki" w Śremie uchwalonym uchwałą Nr 109/XIII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2007 r., Nr 151, poz. 3309).

Przedmiotem sporządzenia planu jest przeznaczenie obszaru nim objętego pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, w tym częściowo z towarzyszącymi usługami oraz tereny komunikacji i parkingów, co w zasadniczej części – wyłączając niewielkie korekty zasięgów poszczególnych terenów – jest zgodne z dotychczasowym przeznaczeniem terenów ustalonym w przywołanym planie.

Zasadność uchwalenia zmiany ww. miejscowego planu wynika m. in. z wniosku złożonego przez właściciela nieruchomości przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną w zakresie możliwości realizacji budynków mieszkalnych o zwiększonych parametrach zabudowy, dopuszczenia lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych, doprecyzowania ustaleń odnoszących się do normatywów miejsc postojowych, w tym możliwości ich lokalizacji w istniejących i planowanych drogach.

Jednocześnie mając na względzie zmianę szeregu przepisów prawa w zakresie planowania przestrzennego, które miały miejsce w okresie ostatnich lat, należało dostosować ustalenia miejscowego planu do obecnie obowiązujących przepisów, w tym także do szczegółowego uregulowania problematyki zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych, która

w dotychczas obowiązującym planie nie była w dostatecznie precyzyjny sposób określona.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem wyznaczyło następujący kierunek rozwoju przestrzennego: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (C2_M3), w ramach którego dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolno stojące na działkach o powierzchni do 1000 m^2 oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (C2_M1), w ramach którego dopuszcza się lokalizację usług podstawowych na wydzielonych działkach.

Zgodnie z ustaleniami planu wyznaczono teren publicznego ciągu pieszego KX dla nieruchomości, które są własnością gminy Śrem.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się 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.

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.

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, w tym urbanistyki i architektury: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz

nieprzekraczalne linie zabudowy, a na podstawie otaczającej zabudowy dostosowane zostały parametry i wskaźniki zabudowy oraz zagospodarowania terenów,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: ustalone parametry nowej zabudowy stanowią kontynuację istniejącego i realizowanego na obszarze planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie zespołu zabudowy wielorodzinnej, dzięki czemu realizacja nowej zabudowy nie zakłóci porządku przestrzennego i właściwego postrzegania przestrzeni przez ludzi,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostały ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ na obszarze objętym planem grunty takie nie występują,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ze względu na niewystępowanie w ramach obszaru objętego planem obszarów lub obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami,

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

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: ustalono przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz funkcje jej towarzyszące, z uwzględnieniem zapewnienia odpowiedniego układu komunikacyjnego, niezbędnej infrastruktury oraz powierzchni biologicznie czynnych, co pozwoli na racjonalne wykorzystanie potencjału gospodarczego, przestrzennego i społecznego, jak również wpłynie również na podniesienie atrakcyjności ekonomicznej obszaru objętego planem,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają postulatom właścicieli terenów, natomiast poprzez obowiązek zapewnienia wszelkiej niezbędnej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej w granicach obszaru objętego planem - realizacja planowanej zabudowy nie będzie negatywnie oddziaływać na nieruchomości sąsiednie,

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 wyznaczonych w obszarze planu dróg publicznych,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: dopuszczono wykonywanie w obszarze planu robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

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 planu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach informacyjnych Urzędu Miejskiego w Śremie. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem na miejscu i w godzinach popołudniowych. Zarówno uchwała o przystąpieniu do sporządzenia planu, stosowne obwieszczenia oraz komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu 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 Biuletyn Informacji Publicznej (BIP),

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: obszar planu uzbrojony jest w sieć wodociągową, przy czym w planie dopuszczono możliwość jej dalszej rozbudowy;

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 właściciela nieruchomości objętych niniejszym opracowaniem w złożonym wniosku o sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu. Wniosek ten został rozpatrzony 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 planu,

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

3) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: obszar planu zlokalizowany jest bezpośrednio przy istniejących drogach publicznych, w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno – przestrzennej; ze względu na skomunikowanie siecią istniejących oraz projektowanych dróg publicznych – uchwalenie planu nie powinno spowodować zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, a jednocześnie umożliwi mieszkańcom maksymalne wykorzystanie transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu oraz dogodne przemieszczanie się wszystkim uczestnikom ruchu

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz 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/2018 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, w tym na budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie:

-zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na niewystępowanie w ramach obszaru objętego planem obszarów lub obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

-wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak określenia obszarów przestrzeni publicznej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego planem;

-granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych - ze względu na ich niewystępowanie

w ramach obszaru objętego planem;

-szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - ze względu na fakt, że obszar objęty planem jest w większej części docelowo zagospodarowany i zabudowany lub w trakcie realizacji zabudowy, posiada geodezyjnie wydzielone drogi oraz jest jednolity pod względem struktury własnościowej w podziale na poszczególne tereny.

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