

UCHWAŁA NR 323/XXIX/2021 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 7 lipca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej, 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;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

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

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków, w stanie wykończonym, usytuowanych na działce budowlanej.

3. Określenie „powierzchnia całkowita zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe naziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej.

4. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku do 12°.

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

1) przeznaczenie terenów:

- a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**,
- b) teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **U/MW**,
- c) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**,
- d) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX**,
- e) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;

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

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) możliwość lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz stosowania ogrodzeń o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) dopuszczenie wydzielenia działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej lub przeznaczonych na powiększenie 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenach **MW** i **U/MW**.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **MW**, ustala się dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

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

- 1) wysokość budynków: nie większą niż 15,0 m i nie więcej niż pięć kondygnacji nadziemnych;
- 2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 25%;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,25;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 25%;
- 5) dachy płaskie.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące parkowania samochodów osobowych:

- 1) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż 1,7 na każdy lokal mieszkalny;
- 2) możliwość ujęcia w bilansie wymaganej liczby stanowisk postojowych, stanowisk zlokalizowanych na terenie, oznaczonym symbolem **KDD**.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **U/MW**, ustala się dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku usługowo - mieszkalnego, rozumianego jako budynek mieszczący lokale usługowe, w tym handel o powierzchni sprzedaży do 50 m² wyłącznie w parterze budynku oraz lokale mieszkalne;
- 2) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m².

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) wysokość budynku: nie większą niż 7,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 50%;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,0;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20%;
- 5) dach płaski.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące parkowania samochodów osobowych:

- 1) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 1,7 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej części usługowej budynku,
 - c) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) możliwość ujęcia w bilansie wymaganej liczby stanowisk postojowych, stanowisk zlokalizowanych na terenie, oznaczonym symbolem **KDD**.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem U, ustala się dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku usługowego, w tym handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 2) jednego szyldu dla każdej działalności gospodarczej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 2,0 m².

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) wysokość budynku: nie większą niż 7,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 2) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 30%;
- 3) intensywność zabudowy: od 0,0 do 0,6;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 20%;
- 5) dach płaski.

3. Ustala się następujące zasady dotyczące parkowania samochodów osobowych:

- 1) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego
 - b) stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży;
- 2) możliwość ujęcia w bilansie wymaganej liczby stanowisk postojowych, stanowisk zlokalizowanych na terenie, oznaczonym symbolem **KDD**.

§ 9. 1. Na terenie publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KX**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej.

§ 10. 1. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonego symbolem **KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację stanowisk postojowych.

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

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

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów na drogę wojewódzką nr 432.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

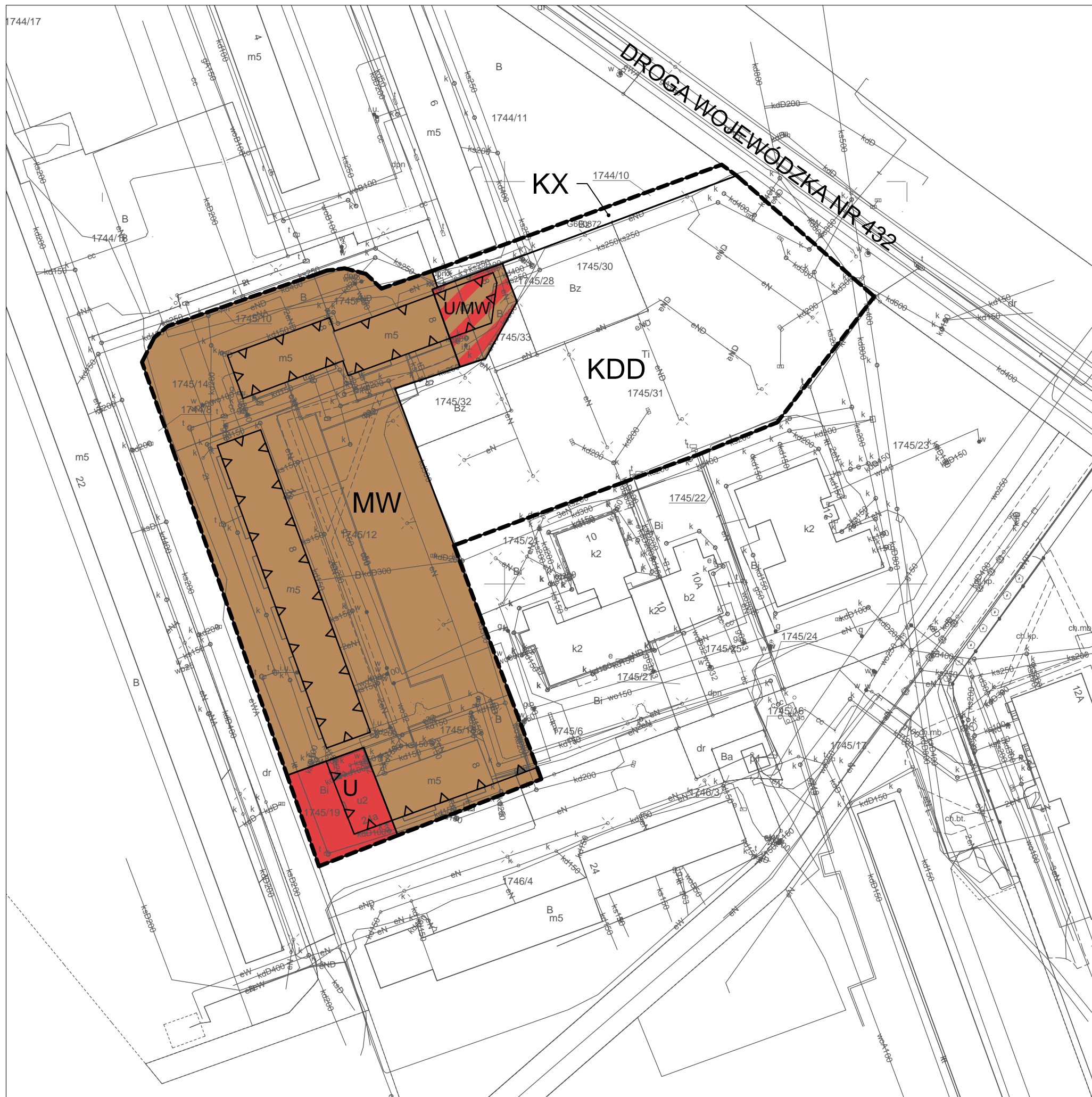
§ 14. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

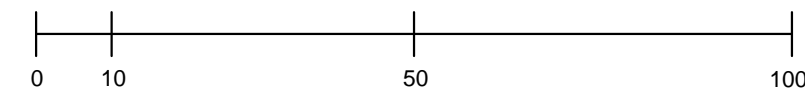


Załączniki do uchwały Nr 323/XXIX/2021
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 7 lipca 2021 r.

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚREMIE PRZY UL. GRUNWALDZKIEJ

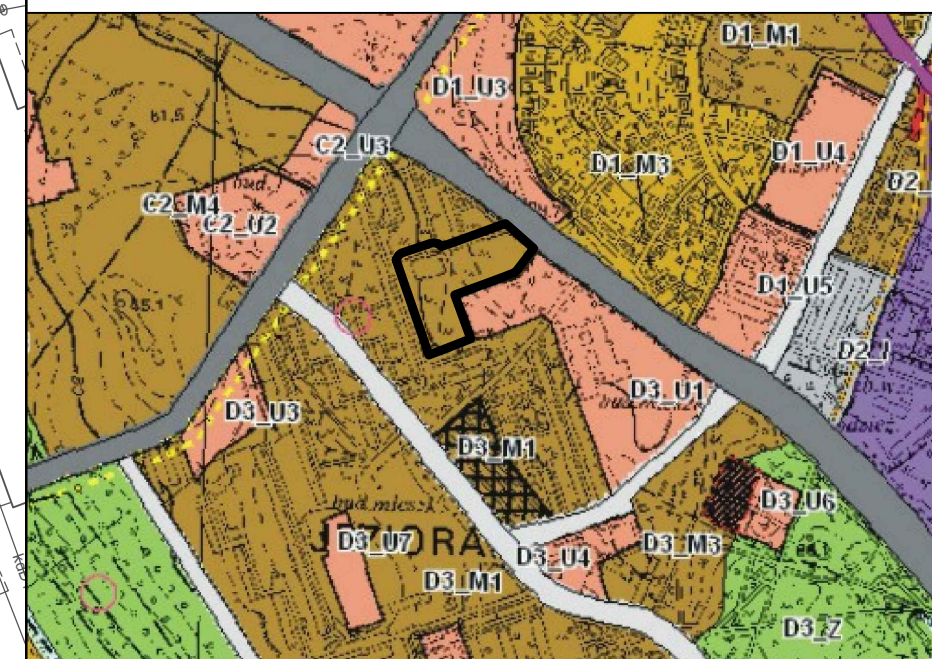
SKALA 1:1000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U/MW TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- KX TEREN PUBLICZNEGO CIĄGU PIESZEGO
- KDD TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

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



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

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 uwagę złożoną przez Adama Jabłońskiego i Marcina Ratajczaka wspólników spółki Invest Haus System z siedzibą przy ul. Warsztatowej 1/4, 63 – 100 Śrem o następującej treści: Wnoszą o zmianę projektu planu zagospodarowania przestrzennego poprzez dostosowanie warunków prawnych funkcjonujących na tym terenie tj. możliwość jej zabudowy. Przeznaczenie w projekcie mpzp jako drogi publiczne klasy dojazdowej stanowi w ocenie wspólników spółki naruszenie przez organ administracji samorządowej prawa własności prywatnej oraz przepisów dotyczących sporządzania mpzp, ponieważ zakazuje zabudowy przedmiotowych działek. Wspólnicy spółki wnoszą o zmianę projektu poprzez zastosowanie w planie zagospodarowania przestrzennego formuły prawnej umożliwiającej zabudowanie działek 1745/30 i 1745/33 zabudową wielorodzinną, względnie wyłączenie z planu działek 1745/30 i 1745/33.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu jest ochrona terenu przed nadmierną intensyfikacją zabudowy, a także zachowanie dotychczasowej funkcji terenu jakimi są na poszczególnych terenach zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną i parking publiczny. W związku z powyższy uwzględnienie uwagi oznaczałoby podważenie głównego celu przystąpienia do sporządzenia planu. Działki o nr ewid. 1745/30 i 1745/33 zgodnie z prowadzoną przez Starostę Śremskiego ewidencją gruntów i budynków, stanowią tereny rekreacyjno – wypoczynkowe. Obecnie są użytkowane jako teren parkingu i takie też przeznaczenie zostało dla nich wyznaczone w projekcie planu miejscowego.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

**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 nie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ plan takich zadań nie przewiduje.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

323/XXIX/2021

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 7 lipca 2021 r.

Zalacznik4.gml

dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 323/XXIX/2021
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 7 lipca 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej**

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 205/XXII/2020 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 15 października 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie przy ul. Grunwaldzkiej. Granicą przystąpienia objęto obszar o powierzchni ok. 1,5 ha.

Projekt miejscowego planu nie obejmuje swym zasięgiem obszarów chronionych.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem obszar opracowania zawiera w swych granicach teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem D3_M1, w ramach którego dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne. Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Zasadniczym celem opracowania planu była ochrona terenu przed nadmierną intensyfikacją zabudowy, a także zachowanie dotychczasowych funkcji poszczególnych terenów, w tym zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i parkingu publicznego.

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 2021 r. poz. 247, 784 i 922) 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, 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 zabudowy sankcjonują stan istniejący, nawiązują do zabudowy sąsiedniej,
 - c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: wskazano sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie ze względu na brak na terenie objętym planem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych czy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,

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

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają postulatowi większości właścicieli terenów, nie wykazują negatywnego oddziaływania 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 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 lokalnym. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy 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 BIP,

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

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 do planu oraz uwagach. Wnioski te zostały pozytywnie rozpatrzone przez Burmistrza Śremu, natomiast uwaga nie została uwzględniona;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: tereny objęte opracowaniem położone są przy istniejących drogach publicznych (drodze wojewódzkiej i drogach gminnych), dobrze skomunikowane za pomocą publicznego układu drogowego oraz publicznego transportu zbiorowego miasta Śrem;

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 na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Śremie 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, natomiast w zakresie zasad uniwersalnego projektowania uwzględniono je w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń dotyczących lokalizacji miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

6) 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 zachodziła taka potrzeba. Sposób zagospodarowania działek i obecne podziały gruntów nie wykazują konfliktów własnościowych, bądź braku możliwości inwestycyjnych.

Plan nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ zgodnie z pismem z dnia 28.10.2020 r. znak: Po-WN.5150.9818.2.2020 Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych czy zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

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