

*Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu
od 29.12.2017 r. do 22.01.2018 r.
dyskusja publiczna: 08.01.2018 r.
termin składania uwag: do 06.02.2018 r.*

**- projekt -
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia

**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 ze zm.), 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, 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 terenu.

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 „powierzchnia całkowita” oznacza sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej (mierzonej na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad).

5. 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) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KDX**,
 - e) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD i 10KDD**;
- 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) dojazdów 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. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. 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 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 40⁰ do 45⁰, 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 m² lub 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 m²;

- 3) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu na działce budowlanej, o powierzchni zabudowy maksymalnie 50,0 m²;
- 4) jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1,5 m² 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 lub garaży: nie większą niż jedna kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy: nie większą niż 35%;
- 4) intensywność zabudowy: od 0 do 0,7;
- 5) powierzchnię działki budowlanej: nie mniejszą niż 1000 m²;
- 6) teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 35⁰ do 45⁰ 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 oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi: minimum dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum jedno miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego i lokalu usługowego;
- 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° , 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 oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi: minimum jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny.

§ 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 m².

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° do 45° , 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 m² powierzchni użytkowej budynku, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Na terenie publicznego ciągu pieszego, oznaczonego symbolem **KDX** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 m, zgodnie z rysunkiem.

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

- 1) klasę techniczną: dojazdową;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: od 8,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem.
2. Dopuszcza się lokalizowanie:
- 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
 - 2) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań.

§ 13. 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 **KDX**.

§14. 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.

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

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

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym, do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

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

§ 19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

UZASADNIENIE
do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów położonych we wsi Psarskie
uchwała Nr/2017 Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2017 r.

*sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)*

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez dostosowanie funkcji do istniejącego zagospodarowania oraz poprzez utrzymanie funkcji ustalonej w dotychczasowych planach, poddanych zmianom w kwestii parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty, kolorystykę nowej zabudowy i sposób jej sytuowania oraz poprzez zawarcie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem,

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzenie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych,

4) nie określono wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wyznaczenie odpowiednich szerokości w liniach rozgraniczających dróg i nawrotek, umożliwiających swobodny przejazd wozu straży pożarnej,

6) potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m. in. poprzez zawarcie ustaleń nakazujących lokalizację miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi,

7) walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania i potrzeby mieszkańców poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska,

8) prawo własności uwzględniono poprzez takie ukształtowanie przeznaczenia terenów, które odpowiada postulatowi właścicieli tych terenów, nie wykazując jednakże negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

9) w projekcie planu nie podjęto ustaleń w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz interesu publicznego, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń umożliwiających rozbudowę i budowę nowych sieci uzbrojenia terenu,

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono poprzez publikację ogłoszeń o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyłożeniach projektu do publicznego wglądu w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. 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,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP i dostępne były w Urzędzie Miejskim w Śremie,

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nakazujących docelowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania uwzględniono interesy prywatne zgłoszone w postaci wniosków, które przyczyniły się do wszczęcia procedury i skonfrontowano je z interesem publicznym. Stwierdzono, że wnioskowane interesy prywatne nie kolidują z interesem publicznym, co potwierdzono w opracowaniach towarzyszących, to jest w prognozie oddziaływania planu na środowisko oraz w prognozie skutków finansowych.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

Uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych:

*Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu
od 29.12.2017 r. do 22.01.2018 r.
dyskusja publiczna: 08.01.2018 r.
termin składania uwag: do 06.02.2018 r.*

1) minimalizację transportochłonności uzyskano poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych, w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego

2) nowa zabudowa mieszkaniowa nie ma charakteru wypowego, stanowi kontynuację istniejących struktur mieszkaniowych,

4) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie dróg dojazdowych i drogi wewnętrznej, zapewniających dojazd do każdej działki budowlanej, posiadających taką szerokość w liniach rozgraniczających, która umożliwi urządzenie jezdni lub pieszo - jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej.

4. Stwierdzono zgodność projektu planu z wynikami ANALIZY ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY ŚREM W LATACH 2010 – 2014, Uchwała nr 535/L/2014 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia planu wykazała, że bilans skutków finansowych po jednym roku obowiązywania planu, przy założeniu pełnej realizacji jego ustaleń, będzie dla gminy dodatni.