Projekt

z dnia 30 marca 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w prawo- i lewobrzeżnej części miasta Śrem

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.[1)]), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w prawo- i lewobrzeżnej części miasta Śrem, zwany dalej „miejscowym planem", 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) załączniki nr: 1, 2, 3 i 4 – rysunki miejscowego planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w prawo- i lewobrzeżnej części miasta Śrem", opracowane na mapach zasadniczych w skali 1:500;

2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz.1086, 471, 782, 1378 i z 2021 r. poz. 11

3) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym 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 7 – zbiór danych przestrzennych stworzony dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszarów objętych miejscowym planem określają rysunki miejscowego planu.

§ 2. 1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię stanowiącą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczających teren.

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

3. Określenie „intensywność zabudowy” oznacza wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni całkowitych w rozumieniu Polskich Norm wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej.

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

1) następujące przeznaczenie terenów:

a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U** i **5U**,

b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW**, **2MW** i **3MW**,

c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MW/U** i **2MW/U**,

d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**,

e) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **ZP**,

f) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **ZD**,

g) tereny parkingów, oznaczone symbolami **1KS** i **2KS**,

h) teren wodociągów, oznaczony symbolem **W**,

i) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **E**,

j) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami **1KDG** i **2KDG**,

k) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**,

l) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD** i **2KDD**,

m) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW**;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki miejscowego planu.

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

1) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dopuszczenie lokalizowania na wszystkich terenach obiektów infrastruktury technicznej;

3) dowolny kierunek sytuowania budynków i budowli w stosunku do dróg i do granic nieruchomości sąsiednich;

4) możliwość rozbudowy, przebudowy i zachowania istniejących w dniu uchwalenia miejscowego planu budynków: ich usytuowania w stosunku do granic działki, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachu, przy czym w przypadku rozbudowy oraz przebudowy budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynków i geometrii dachów lub zmianę tych parametrów zgodnie z ustaleniami miejscowego planu;

5) zasady projektowania kolorystyki budynków: stosowanie jako kolorów dominujących – szarości, zieleni, bieli i naturalnych kolorów drewna i ceramiki;

6) pokrycie i kolorystyka dachów – pokrycie dachów dowolne w kolorze grafitowym lub ceglastym;

7) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz celem powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

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

1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu dla terenów:
   a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
   b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej **MW/U**, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   d) ogrodów działkowych **ZD**, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć dopuszczonych miejscowym planem;
3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów gaśniczych z sieci wodociągowej, przy czym do czasu wybudowania sieci lub jej rozbudowy ustala się korzystanie z własnych ujęć wody;
4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymimi;
8) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, dla terenu zabudowy usługowej **5U**, terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **3MW** oraz terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3MN**, położonych na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 543/49/A decyzją z dnia 22.02.1956 r. oraz pod nr 2254/A decyzją z dnia 22.10.1992 r., a także na terenie zespołu dawnej stacji pomp i filtrów, wpisanego do rejestru zabytków wraz z otoczeniem pod nr 785/Wlkp/A decyzją z dnia 02.03.2010 r. ustala się zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, które określają przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **1U** ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków handlowych o powierzchni zabudowy do 800 m^2 i maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 oraz budynków usługowych;
2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
3) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,8, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,5;
4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
5) wysokość budynków nie większą niż 18 m;
6) liczbę kondygnacji nadziemnych do 5;
7) geometrię dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12º;
8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej oraz stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **2U** ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków usługowych oraz budynków handlowych;
2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,35, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,5;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 1% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość budynków nie większą niż 7 m;

6) liczbę kondygnacji nadziemnych do 2;

7) geometrię dachów: dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 12º;

8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej oraz stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **3U** ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków usługowych oraz budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;

2) powierzchnię zabudowy do 100% powierzchni działki budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

4) intensywność zabudowy od 0,0 do 4,0, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 2,0;

5) geometrię dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12º;

6) wysokość budynków nie większą niż 10,5 m;

7) liczbę kondygnacji nadziemnych do 3;

8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej oraz stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **4U** ustala się:

1) możliwość lokalizowania zapleczy gastronomicznych w formie ogródków i pawilonów przy usługach gastronomii, istniejących w dniu uchwalenia miejscowego planu, a także zachowania budynków handlowych i ich rozbudowy do uzyskania powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m^2;

2) dopuszczenie lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;

3) powierzchnię zabudowy: 100% powierzchni działki budowlanej położonej w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

4) intensywność zabudowy od 0,0 do 3,0 przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,01;

5) wysokość budynków nie większą niż 6,5 m;

6) liczbę kondygnacji nadziemnych do 2;

7) geometrię dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;

8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej oraz stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **5U,** z zastrzeżeniem § 6, ustala się:

1) możliwość lokalizowania jednego: budynku usługowego albo budynku usług handlu albo budynku o funkcji mieszanej usługowo-handlowej, przy czym dopuszcza się wydzielanie wyłącznie lokali w zakresie usług społecznych, usług zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i administracji;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 80% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy od 0,0 do 3,2 przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,0;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

5) geometrię dachów: dachy dowolne;

6) wysokość budynków nie większą niż 12,5 m;

7) liczbę kondygnacji nadziemnych do 3;

8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej oraz stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW** ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń związanych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w tym elementów ścian zewnętrznych: schodów, pochylni i daszków nad wejściami.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MW** ustala się:

1) możliwość lokalizowania jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego;

2) powierzchnię zabudowy do 600 m^2;

3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,8;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

5) geometrię dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;

6) wysokość budynków nie większą niż 15,0 m;

7) liczbę kondygnacji nadziemnych do 5;

8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej oraz stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **3MW** ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie w obszarze zabudowy wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

2) dopuszczenie wydzielania w parterach budynków lokali usługowych; przy czym dopuszcza się wydzielanie wyłącznie lokali w zakresie usług społecznych, usług zdrowia, kultury i administracji;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,15;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) geometrię dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;

7) wysokość budynków nie większą niż 11,0 m;

8) liczbę kondygnacji nadziemnych do 3;

9) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej oraz stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

   a) 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

   b) 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej **1MW/U** i **2MW/U** ustala się:

1) możliwość lokalizowania: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem wydzielania w parterach budynków lokali użytkowych o powierzchni do 150 m^2 każdy na cele usług i handlu oraz budynków usługowych, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

3) intensywność zabudowy:

   a) na terenie **1MW/U**: od 0,0 do 3,6 przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,1,

   b) na terenie **2MW/U**: od 0,0 do 2,8 przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,1;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość budynków:

   a) na terenie **1MW/U** nie większą niż 30 m,

   b) na terenie **2MW/U** nie większą niż 24 m;

6) liczbę kondygnacji nadziemnych:

   a) na terenie **1MW/U** do 8,

   b) na terenie **2MW/U** do 6;

7) geometrię dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12º, przy czym dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad wejściami do budynków;

8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej oraz stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

   a) 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego,

   b) 1,5 stanowiska na jeden lokal mieszkalny.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się:

1) możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz garaży wbudowanych w budynek mieszkalny;

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

3) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9 przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,02;

4) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

5) geometrię dachów: dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25º do 45º;

6) wysokość budynków nie większą niż 10,5 m, w tym do okapu – do 4,5 m, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 12º w przypadku jednokondygnacyjnych części budynków stanowiących garaż;

7) liczbę kondygnacji nadziemnych do 2;

8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej oraz stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż 2 stanowiska na każdy lokal użytkowy.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej **ZP** ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu ogrodów działkowych **ZD** ustala się:

1) zakaz lokalizowania budynków;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów parkingów **1KS** i **2KS** ustala się:

1) na terenie **1KS**, dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych, a także rozbiórki lub przebudowy istniejących w dniu uchwalenia miejscowego planu garaży na warunkach określonych w § 4 pkt 4, z wyjątkiem ich rozbudowy oraz zmiany ich parametrów, jakie posiadają w dniu uchwalenia miejscowego planu;

2) na terenie **2KS**, dopuszczenie lokalizowania miejsc postojowych oraz zakaz lokalizowania budynków.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu wodociągów **W** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania budowli związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz miejsc postojowych;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 70% powierzchni działki budowlanej.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu elektroenergetyki **E** ustala się:

1) dopuszczenie lokalizowania budynków i budowli związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;

2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

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

4) wysokość budynków nie większą niż 4,5 m; wysokości budowli nie określa się.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej **1KDG** i **2KDG** ustala się:

1) teren oznaczony symbolem **1KDG** stanowi drogę publiczną klasy głównej, wojewódzką nr 310 Głuchowo - Czempiń - Śrem (Aleja Solidarności);

2) teren oznaczony symbolem **2KDG** jest częścią drogi publicznej klasy głównej, wojewódzkiej nr 432 Leszno - Krzywiń - Śrem - Środa Wielkopolska – droga 15 (ulica Jana Kilińskiego);

3) geometrię dróg zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

4) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych;

5) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejącą;

6) włączenie dróg w odcinki stanowiące ich kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej **KDL** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 19 m do 26,6 m zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

2) geometrię drogi zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

3) włączenie drogi **KDL** – w ulicę Dezyderego Chłapowskiego, położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu oraz w odcinek stanowiący jej kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD** i **2KDD** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem miejscowego planu:

   a) drogi **1KDD** – 7,5 m,

   b) drogi **2KDD** – od 11,7 m do 22 m;

2) geometrię dróg zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

3) włączenie dróg w odcinki stanowiące ich kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW** ustala się:

1) dopuszczenie urządzania stanowisk postojowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem miejscowego planu:

3) geometrię dróg zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

4) włączenie dróg wewnętrznych:

   a) **1KDW** – w odcinek stanowiący kontynuację drogi poza obszarem objętym granicami miejscowego planu oraz w drogę publiczną klasy głównej **1KDG,** wojewódzką nr 310 Głuchowo - Czempiń - Śrem - Aleję Solidarności,

   b) **2KDW –** w drogę wewnętrzną **1KDW** oraz w odcinek stanowiący jej kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu,

   c) **3KDW** – w odcinek stanowiący jej kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu oraz w drogę publiczną klasy głównej **2KDG**, wojewódzkiej nr 432 Leszno - Krzywiń - Śrem - Środa Wielkopolska - Września (ulica Jana Kilińskiego),

   d) **4KDW** – w ulicę Mariana Zielińskiego, położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu,

   e) **5KDW** – w drogę publiczną klasy lokalnej **KDL** – ulicę 1 Maja.

§ 26. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, wskazuje się:

1) tereny **1MN** i **4KDW** w całości, **2MN** i **3MN** – w większości, a **3MW**, **1KDD** i **W** - częściowo są położone na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; granice obszaru określa rysunek miejscowego planu;

2) na terenie **3MN** znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy „Marian”; zakres ochrony określają przepisy odrębne;

3) tereny określone w załączniku nr 3 w całości znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin.

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

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

1) z zastrzeżeniem pkt 2, możliwość rozbudowy i budowy dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
2) dostęp terenów do dróg wojewódzkich – poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, przy czym dopuszcza się budowę nowego włączenia – drogi **3KDW** w drogę publiczną klasy głównej **1KDG** –na warunkach określonych przez zarządcę drogi wojewódzkiej;
3) przebudowę istniejących włączeń w drogi wojewódzkie nr 310 i nr 432 na warunkach uzgodnionych z zarządcą powyższych dróg;
4) lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki oraz budowę nowych sieci i urządzeń;
6) możliwość podłączenia lokalnych sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektroenergetycznej do zewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
7) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
8) obsługę komunikacyjną terenów – z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami miejscowego planu, z zastrzeżeniem pkt 2.

§ 29. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W PRAWO- I LEWOBRZEŻNEJ CZĘŚCI MIASTA ŚREM

skala 1 : 500

30 0 30 60 metrów

Załączniki do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Śremie z dnia .....
Załącznik nr 1

2MW
1KDW
2KDW
1KS
1KDG
3KDW
1MW
1U
2KDG
3KDW

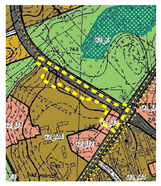
droga wojewódzka nr 310 - al.Solidarności

ul. Fryderyka Chopina

droga wojewódzka nr 432 - ul. Jana Kilińskiego

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1 : 10 000



granica obszaru objętego miejscowym planem

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- KS — TERENY PARKINGÓW
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

ADNICZA
w r. 1981 przez
RSTWO GEODEZYJNO
W POZNANIU

Nakładki Tematyczne	
Sytuacja powierzchniowa	S
Rzeźby terenu	W
Uzbrojenie terenu	U

094.3.
141.2. 142.2.
142.3.

1.12.1983r. S9/9-1/83

1.12.1983r.

433.114.142.2.

1:500

MAPA ZASADNICZA
Zaktualizowano w r. 1981 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNE W POZNANIU

Kierownik Zakładu mgr inż. A. Zalewski
Kierownik Grupy Robót J. Kowalska

Nakładki Tematyczne	
Sytuacja powierzchniowa	S
Rzeźby terenu	W
Uzbrojenie terenu	U

094.4
142.1 151.1
142.4

Załącznik nr 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W PRAWO- I LEWOBRZEŻNEJ CZĘŚCI MIASTA ŚREM

skala 1 : 500

30 0 30 60 metrów

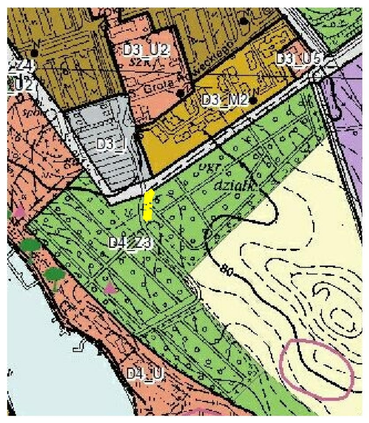
ul.Stanisława Staszica

ul.Jeziorna

ZD

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1 : 10 000



granica obszaru objętego miejscowym planem

ZASADNICZA

aktualizowano w r. 1981 przez

PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNE W POZNANIU

mgr inż. A. Zalewski

J. Kowalska

Nakładki Tematyczne	
Sytuacji powierzchniowej	S
Rzeźby terenu	W
Uzbrojenia terenu	U

153.3

192.2

201.3

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ZD — TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH

Załącznik nr 3

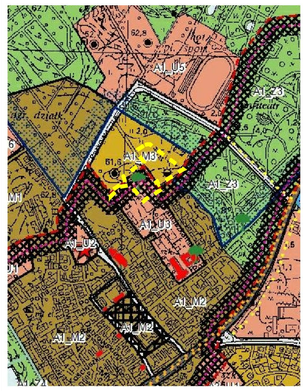
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W PRAWO- I LEWOBRZEŻNEJ CZĘŚCI MIASTA ŚREM

skala 1 : 500

30 0 30 60 metrów

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1 : 10 000



granica obszaru objętego miejscowym planem

1MN

2MN

3MN

3MW

4KDD

4KDW

5U

W

ul. Mariana Zielińskiego

ul. Franciszkańska

ul. Józefa Dutkiewicza

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- W — TEREN WODOCIĄGÓW
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- TEREN HISTORYCZNEGO ZAŁOŻENIA URBANISTYCZNEGO MIASTA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 543/49/A
- OBIEKT WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 785/Wlkp/A
- OBSZARY NARAŻONE NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO
- POMNIK PRZYRODY - DĄB SZYPUŁKOWY "MARIAN"

Obszar objęty miejscowym planem - Załącznik nr 3 - w całości położony jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa Berlin

MAPA ZASADNICZA

Zaktualizowano w r. 1981 przez

OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNE W POZNANIU

Kierownik Zakładu mgr inż. A. Zalewski

Kierownik Grupy Robót J. Kowalska

Nakładki Tematyczne	
Sytuacji powierzchniowej	S
Rzeźby terenu	W
Uzbrojenia terenu	U

051.2 051.3 052.3 053.2

A m. Śrem woj. poznańskie

1 m. Śrem

1.12.1983r. 53/9-1/83

1.12.1983r.

Załącznik nr 4

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W PRAWO- I LEWOBRZEŻNEJ CZĘŚCI MIASTA ŚREM

skala 1 : 500

30 0 30 60 metrów

M. ŚREM woj. poznańskie

ul. Dezyderego Chłapowskiego

ul. 1 Maja

ul. Tadeusza Bora-Komorowskiego

1MW/U

2KS

3U

2U

2MW/U

2KDD

KDL

5KDW

4U

E

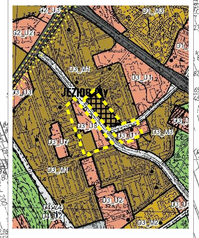
ZP

OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KS — TEREN PARKINGU
- E — TEREN ELEKTROENERGETYKI
- KDL — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY LOKALNEJ
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1 : 10 000



- - - - granice obszarów objętych miejscowym planem

433.114.153.1.

1 : 500

MAPA ZASADNICZA

Zaktualizowano w r. 1981 przez

OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNE W POZNANIU

Kierownik Zakładu mgr. inż. A. Zalewski

Kierownik Grupy Robót J. Kowalska

Nakładki Tematyczne	
Sytuacja powierzchniowa	S
Rzeźba terenu	W
Uzbrojenie terenu	U

151.3

14.4.2 153.2

153.3

A m. Śrem

1 m. Śrem

Załącznik nr 5

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 następujące uwagi złożone przez:

1. Spółdzielnię Mieszkaniową w Śremie z siedzibą przy ul. Dezyderego Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem, w dniu 03.08.2018 r.

Treść uwagi: Zwiększenie dopuszczalnej powierzchni sprzedaży z 800 m^2 na 1600 m^2 (§7 pkt 1).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Postulat niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, którego ustalenia są wiążące dla miejscowych planów. Na analizowanym terenie Studium dopuszcza lokalizację usług handlu do 800 m^2 powierzchni zabudowy. Uwzględnienie postulatu spowodowałoby naruszenie ustaleń Studium, a co za tym idzie – ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie miejscowego ustalono możliwość lokalizowania budynków usługowych oraz budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 800 m^2.

2. Spółdzielnię Mieszkaniową w Śremie z siedzibą przy ul. Dezyderego Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem, w dniu 03.08.2018 r.

Treść uwagi: Przyjęcie nowego brzmienia § 12 pkt 8 „Liczbę miejsc postojowych, wliczając stanowiska w garażach oraz stanowiska postojowe zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 3KS – 1,0 stanowiska na 1 lokal mieszkalny oraz 1,0 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wobec powszechnego deficytu miejsc postojowych, tym bardziej w analizowanym rejonie, nie jest zasadne zmniejszanie wymaganej, minimalnej liczby miejsc postojowych dla nowych inwestycji. Wypełnienie normatywu parkingowego dla nowej inwestycji na terenie tzw. starego targowiska, które nie przylega bezpośrednio do terenów 1MW/U i 2MW/U jest niekorzystne, także ze względu na fakt, że teren tzw. starego targowiska, który pełni funkcję parkingu, jest najczęściej zapełniony samochodami, stąd też nie ma już możliwości usytuowania w jego granicach kolejnych

(dodatkowych) miejsc postojowych. Umożliwienie rozliczania miejsc postojowych poza terenem inwestycji byłoby zatem fikcją.

3. Spółdzielnię Mieszkaniową w Śremie z siedzibą przy ul. Dezyderego Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem, w dniu 03.08.2018 r.

Treść uwagi: Wykreślenie zapisu „zakaz lokalizowania budynków" i wpisanie w to miejsce zapisu „dla terenu oznaczonego symbolem 3KS dopuszcza się budowę parkingu wielopoziomowego maksymalnie dwukondygnacyjnego, nieograniczonego ścianami zewnętrznymi – otwartego" (§ 16 pkt 1).

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwzględnienie przez Burmistrza Śremu wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 04.10.2013 r. o zmianę miejscowego planu w celu umożliwienia budowy parkingu wielopoziomowego na terenie tzw. starego targowiska, spowodowało objęcie terenu uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu. W toku procedury planistycznej Mieszkańcy okolicznych bloków (ul. Dezyderego Chłapowskiego nr 4, 6 i 8) złożyli na ręce Burmistrza (ale także Zarządu Spółdzielni) sprzeciw wobec budowy garażu wielopoziomowego. Sprzeciw taki został również wyrażony podczas spotkania z Mieszkańcami, które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w dniu 09.02.2017 r. Jednocześnie pismem z dnia 31.03.2017 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Śremie (pismo podpisane przez Pana Marka Chmiela – prezesa zarządu oraz Pana Marka Mansfelda – zastępcę prezesa zarządu) wycofała swój wniosek o zmianę miejscowego planu z dnia 04.10.2013 r. dla działki o nr ewid. 1747/9. Biorąc powyższe pod uwagę, w projekcie miejscowego planu zostało zawarte ustalenie o zakazie lokalizowania budynków.

4. Spółdzielnię Mieszkaniową w Śremie z siedzibą przy ul. Dezyderego Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem, w dniu 23.10.2018 r.

Treść uwagi: W § 7 pkt 1 wnioskujemy o usunięcie niezgodności punktu 1 „możliwość lokalizowania budynków handlowych o powierzchni zabudowy do 800 m^2 i maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 oraz budynków usługowych" z punktem 2 „powierzchnię zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej", poprzez wykreślenie z punktu 1 zapisu ograniczającego powierzchnię zabudowy do 800 m^2.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Postulat niezgodny z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, którego ustalenia są wiążące dla miejscowych planów. Na analizowanym terenie Studium dopuszcza lokalizację usług handlu do 800 m^2 powierzchni

zabudowy. Uwzględnienie postulatu spowodowałoby naruszenie ustaleń Studium, a co za tym idzie – ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W projekcie miejscowego ustalono możliwość lokalizowania budynków handlowych o powierzchni zabudowy do 800 m^2 i maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000 m^2 oraz budynków usługowych.

5. Spółdzielnię Mieszkaniową w Śremie z siedzibą przy ul. Dezyderego Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem, w dniu 23.10.2018 r.

Treść uwagi: w § 7 pkt 9 „ ustala się obsługę komunikacyjną z drogi wewnętrznej 3KDW" ponownie wnioskujemy o dopisanie: i drogi wojewódzkiej nr 310 – al. Solidarności – 1KDG.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Na etapie uzgadniania projektu miejscowego planu z zarządcą drogi ograniczono możliwość lokalizowania zjazdów do istniejących, zgodnie z wolą Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Uwzględnienie tego postulatu w związku ze złożoną uwagą do projektu planu miejscowego w terminie do 8 sierpnia 2018 r. wiązało się z koniecznością ponownego jego uzgodnienia z zarządcą drogi. W wyniku ponownego uzgodnienia projektu planu zarządca drogi odmówił jego uzgodnienia w zaproponowanym zakresie. Spółdzielnia Mieszkaniowa przedstawiła pismo WZDW dot. włączenia ul. Fryderyka Chopina w ulicę al. Solidarności, jednak należy dodać, że możliwość zlokalizowania bezpośredniego zjazdu z drogi wojewódzkiej na teren U nie jest tożsame z włączeniem jednej ulicy w drugą. Uwaga została uwzględniona przy kolejnym wyłożeniu projektu planu poprzez ustalenie „dostęp terenów do dróg wojewódzkich – poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy, przy czym dopuszcza się budowę nowego włączenia – drogi 3KDW w drogę publiczną klasy głównej 1KDG – na warunkach określonych przez zarządcę drogi wojewódzkiej".

6. Spółdzielnię Mieszkaniową w Śremie z siedzibą przy ul. Dezyderego Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem, w dniu 23.10.2018 r.

Treść uwagi: Przyjęcie nowego brzmienia § 12 pkt 8 „Liczbę stanowisk postojowych, wliczając stanowiska w garażach oraz stanowiska postojowe zlokalizowane na terenie oznaczonym symbolem 3KS – 1,0 stanowisko na 1 lokal mieszkalny oraz 1,0 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wobec powszechnego deficytu miejsc postojowych, tym bardziej w analizowanym rejonie, nie jest zasadne zmniejszanie wymaganej,

minimalnej liczby miejsc postojowych dla nowych inwestycji. Wypełnienie normatywu parkingowego dla nowej inwestycji na terenie tzw. starego targowiska, które nie przylega bezpośrednio do terenów 1MW/U i 2MW/U jest niekorzystne, także ze względu na fakt, że teren tzw. starego targowiska, który pełni funkcję parkingu, jest najczęściej zapełniony samochodami, stąd też nie ma już możliwości usytuowania w jego granicach kolejnych (dodatkowych) miejsc postojowych. Umożliwienie rozliczania miejsc postojowych poza terenem inwestycji byłoby zatem fikcją.

7. Spółdzielnię Mieszkaniową w Śremie z siedzibą przy ul. Dezyderego Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem, w dniu 23.10.2018 r.

Treść uwagi: w § 16 wykreślenie z planu terenu oznaczonego jako 1KS, teren ten powinien być przeznaczony pod budowę budynku wielorodzinnego wraz z miejscami postojowymi.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Teren przeznaczony w planie miejscowym pod teren parkingu jest tak faktycznie wykorzystywany, obecnie stanowi on parking dla mieszkańców istniejącego osiedla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Planowana inwestycja nie tylko uszczupli już deficytowe miejsca postojowe, ale także wygeneruje zapotrzebowanie na nowe. Uwaga została uwzględniona przy kolejnym wyłożeniu projektu planu, teren 1KS został zmieniony na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MW.

8. Spółdzielnię Mieszkaniową w Śremie z siedzibą przy ul. Dezyderego Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem, w dniu 23.10.2018 r.

Treść uwagi: w § 16 pkt 1 ponownie wnioskujemy o wykreślenie zapisu „zakaz lokalizowania budynków” i wpisanie w to miejsce zapisu „dla terenu oznaczonego symbolem 3KS dopuszcza się budowę parkingu wielopoziomowego maksymalnie dwukondygnacyjnego, nieograniczonego ścianami zewnętrznymi – otwartego”.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwzględnienie przez Burmistrza Śremu wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 04.10.2013 r. o zmianę miejscowego planu w celu umożliwienia budowy parkingu wielopoziomowego na terenie tzw. starego targowiska, spowodowało objęcie terenu uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu. W toku procedury planistycznej Mieszkańcy okolicznych bloków (ul. Dezyderego Chłapowskiego nr 4, 6 i 8) złożyli na ręce Burmistrza (ale także Zarządu Spółdzielni) sprzeciw wobec budowy garażu wielopoziomowego. Sprzeciw taki został również wyrażony podczas spotkania z Mieszkańcami, które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w dniu 09.02.2017 r. Jednocześnie pismem

z dnia 31.03.2017 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Śremie (pismo podpisane przez Pana Marka Chmiela – prezesa zarządu oraz Pana Marka Mansfelda – zastępcę prezesa zarządu) wycofała swój wniosek o zmianę miejscowego planu z dnia 04.10.2013 r. dla działki o nr ewid. 1747/9. Biorąc powyższe pod uwagę, w projekcie miejscowego planu zostało zawarte ustalenie o zakazie lokalizowania budynków.

9. Osobę fizyczną w dniu 02.11.2018 r.

Treść uwagi: Działka 414/5 możliwość przekształcenia na działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo wielorodzinne, działka 415 i 414/6 zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z dodatkową funkcją działalności gospodarczej, handlu oraz usług. Parametry:

1) możliwość budowy dwóch budynków wolnostojących na jednej działce,
2) powierzchnia zabudowy 40%,
3) powierzchnia biologicznie czynna 20%, a dla działki 414/5 10%,
4) ilość miejsc postojowych - 1,5 miejsca na 1 mieszkanie lub dla usług, handlu i działalności gospodarczej w ilości odpowiedniej do wymagań projektowanej funkcji,
5) możliwość wykonania parkingu podziemnego,
6) 3 kondygnacje naziemne,
7) wysokość budynku do kalenicy na poziomie budynku zabytkowego max. 11m,
8) kąt nachylenia dachu nawiązujący do kąta nachylenia dachu budynku zabytkowego, możliwość wykonania dachu płaskiego do 12° oraz dachu stromego od 12° do 35°,
9) pokrycie dachu blachą płaską w odcieniach szarości,
10) szerokość elewacji frontowej od ul. Franciszkańskiej max. 16 m nawiązując do budynku zabytkowego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W zakresie działki o nr ewid. 414/5 o powierzchni 1000 m^2 – postulat możliwy do uwzględnienia, jednak nie w tak szerokim zakresie. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania winny być oddzielone od siebie liniami rozgraniczającymi. Dopuszczalne jest alternatywne lub uzupełniające ustalenie przeznaczenia terenu, jeżeli funkcje się wzajemnie nie wykluczają. Budynek zlokalizowany na terenie działki został wpisany do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego. W zakresie działek o nr ewid. 414/6 i 415 – o łącznej powierzchni 2422 m^2 – postulat

nie został w całości uwzględniony – odmienne funkcje winny zostać rozdzielone liniami rozgraniczającymi, a lokalizacja w obrębie budynku mieszkalnego działalności gospodarczej, która jest pojęciem szerokim, obejmującym wszystkie rodzaje działalności, w tym produkcyjną, jest niekorzystna ze względu na dominującą funkcję – mieszkaniową (możliwość wystąpienia uciążliwości). Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi jest możliwe do realizacji w oparciu o obowiązujące Studium. Zaproponowane parametry zabudowy i zagospodarowania terenu wskazują na chęć intensyfikacji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zmniejszenia powierzchni zieleni (nieutwardzonej). Postulowane parametry zabudowy, ze względu na sąsiedztwo obiektu chronionego, będą podlegały uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków. O zakresie uwzględnienia parametrów zdecyduje mi.in. organ uzgadniający.

10. Osobę fizyczną w dniu 07.11.2018 r.

Treść uwagi: Pozostawienie na przedmiotowym obszarze terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie działek o nr ewid.: 414/6 i 415 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zgodne z obowiązującym Studium, które wyznaczyło kierunek rozwoju jako teren zabudowy usługowej, w ramach którego ustala się: teren usług oświaty i kultu oraz teren obiektów użyteczności publicznej i mieszkalnictwa.

11. Osobę fizyczną w dniu 07.11.2018 r.

Treść uwagi: Pozostawienie na przedmiotowym obszarze terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie działek o nr ewid.: 414/6 i 415 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zgodne z obowiązującym Studium, które wyznaczyło kierunek rozwoju jako teren zabudowy usługowej, w ramach którego ustala się: teren usług oświaty i kultu oraz teren obiektów użyteczności publicznej i mieszkalnictwa.

12. Osobę fizyczną w dniu 07.11.2018 r.

Treść uwagi: Pozostawienie na przedmiotowym obszarze terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 2MN.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Przeznaczenie działek o nr ewid.: 414/6 i 415 pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jest zgodne z obowiązującym

studium, które wyznaczyło kierunek rozwoju jako teren zabudowy usługowej, w ramach którego ustala się: teren usług oświaty i kultu oraz teren obiektów użyteczności publicznej i mieszkalnictwa.

13. Spółdzielnię Mieszkaniową w Śremie z siedzibą przy ul. Dezyderego Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem, w dniu 28.05.2019 r.

Treść uwagi: Umożliwienie budowy parkingu wielopoziomowego maksymalnie dwukondygnacyjnego, nieograniczonego ścianami zewnętrznymi – otwartego.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Uwzględnienie przez Burmistrza Śremu wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 04.10.2013 r. o zmianę miejscowego planu w celu umożliwienia budowy parkingu wielopoziomowego na terenie tzw. starego targowiska, spowodowało objęcie terenu uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu. W toku procedury planistycznej Mieszkańcy okolicznych bloków (ul. Dezyderego Chłapowskiego nr 4, 6 i 8) złożyli na ręce Burmistrza (ale także Zarządu Spółdzielni) sprzeciw wobec budowy garażu wielopoziomowego. Sprzeciw taki został również wyrażony podczas spotkania z Mieszkańcami, które odbyło się w siedzibie Spółdzielni w dniu 09.02.2017 r. Jednocześnie pismem z dnia 31.03.2017 r. Spółdzielnia Mieszkaniowa w Śremie (pismo podpisane przez Pana Marka Chmiela – prezesa zarządu oraz Pana Marka Mansfelda – zastępcę prezesa zarządu) wycofała swój wniosek o zmianę miejscowego planu z dnia 04.10.2013 r. dla działki o nr ewid. 1747/9. Biorąc powyższe pod uwagę, w projekcie miejscowego planu zostało zawarte ustalenie o zakazie lokalizowania budynków.

14. Spółdzielnię Mieszkaniową w Śremie z siedzibą przy ul. Dezyderego Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem, w dniu 28.05.2019 r.

Treść uwagi: Zaliczenie do wymaganej ilości stanowisk postojowych na terenie oznaczonym symbolem 3KS. Liczba stanowisk postojowych, wliczając stanowiska w garażach oraz stanowiska zlokalizowane na terenie 3KS - 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny oraz 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Wobec powszechnego deficytu miejsc postojowych, tym bardziej w analizowanym rejonie, nie jest zasadne zmniejszanie wymaganej, minimalnej liczby miejsc postojowych dla nowych inwestycji. Wypełnienie normatywu parkingowego dla nowej inwestycji na terenie tzw. starego targowiska, które nie przylega bezpośrednio do terenów 1MW/U i 2MW/U jest niekorzystne, także ze względu na fakt, że teren tzw. starego targowiska,

który pełni funkcję parkingu, jest najczęściej zapełniony samochodami, stąd też nie ma już możliwości usytuowania w jego granicach kolejnych (dodatkowych) miejsc postojowych. Umożliwienie rozliczania miejsc postojowych poza terenem inwestycji byłoby zatem fikcją.

15. Osobę fizyczną w dniu 18.03.2020 r.

Treść uwagi: Przeznaczyć teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:

1. zabudowa działki budynkiem wielorodzinnym utrudni poruszanie się pojazdów i pieszych po ulicy Franciszkańskiej, Parkowej, Zielińskiego i Dutkiewicza, obecnie są to ulice jednokierunkowe nieprzystosowane do intensywnego narażenia ruchu jaka nastąpi w związku ze znacznym wzrostem liczby mieszkańców,

2. wystąpi brak miejsc parkingowych przy posesjach wskazanych wyżej ulic,

3. utrudnienie dla klientów Sądu Rejonowego przy ul. Franciszkańskiej,

4. sąsiedztwo bloków może wpłynąć potencjalnie negatywnie na wartość istniejących nieruchomości (Parkowa, Franciszkańska i Zielińskiego), zabudowanych budynkami jednorodzinnymi w spokojnej i cichej okolicy w sąsiedztwie Parku.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

16. Osobę fizyczną w dniu 24.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

17. Osobę fizyczną w dniu 24.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

18. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

19. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości.

Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

20. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

21. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

22. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

23. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

24. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości.

Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

25. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

26. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który

przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

27. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

28. osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

29. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

30. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości. Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

31. Osobę fizyczną w dniu 25.03.2020 r.

Treść uwagi: Przesunięcie linii zabudowy na obszarze 3MW od strony ul. Franciszkańskiej oraz dla obszaru 3MWa zmniejszenie liczby kondygnacji nadziemnych do 2 i wysokości budynku (pierwszego od ul. Franciszkańskiej) do 9 metrów.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Złożona uwaga dotyczy terenu dla którego od 2001 r. obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który przeznaczył te działki pod stację uzdatniania wody z możliwością przekształcenia funkcji na: zieleń publiczną, komunikację (ulicę dojazdową), działalność gospodarczą, handel, usługi lub mieszkalnictwo. Bezspornym jest, że tak szeroki wachlarz funkcji możliwych do zrealizowania w oparciu o obowiązujący miejscowy plan przekłada się na wartość nieruchomości.

Zatem ewentualne zawężenie (ograniczenie) przeznaczenia terenu tylko do jednej funkcji (w tym przypadku mieszkaniowej jednorodzinnej) skutkować będzie obniżeniem wartości nieruchomości, a w konsekwencji otworzy właścicielowi nieruchomości drogę do wystąpienia do gminy Śrem z roszczeniem odszkodowawczym w trybie art. 37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniu 24.09.2020 r. Inwestor uzyskał pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego na terenie działek o nr ewid. 415 i 414/6. Wysokość budynku nie przekroczy 13,63 m.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik nr 6

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

W związku ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik7.xml

Zbiór danych przestrzennych stworzony dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w prawo- i lewobrzeżnej części miasta Śrem

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 275/XXIX/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w prawo- i lewobrzeżnej części miasta Śrem oraz uchwałą Nr 186/XVII/2020 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w prawo- i lewobrzeżnej części miasta Śrem.

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., 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.) obszar proponowany do objęcia planem obejmuje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, teren zieleni urządzonej oraz tereny komunikacji.

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

W miejscowym planie nie podjęto ustaleń w zakresie:

1)zasad kształtowania krajobrazu;

2)wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3)szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

4)sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Niepodjęcie ustaleń w wymienionym zakresie spowodowane zostało:

1)brakiem uzasadnienia ze względu na położenie w terenie zabudowanym;

2)wymogiem wynikającym z potrzeby kształtowania przyległych dróg publicznych nie mają wpływu na zabudowę nieruchomości objętej miejscowym planem; zasady zagospodarowania terenów dróg ujęto w ustaleniach dla danego rodzaju drogi publicznej;

3)brakiem potrzeby ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości; pomimo iż tereny objęte miejscowym planem składają się z większej liczby działek budowlanych, ustalenia planu zostały sformułowane w taki sposób, że ich zabudowa nie wymaga scalania i podziału nieruchomości;

4)brakiem konieczności tymczasowego zagospodarowania terenu.

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) 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 i uzgodnienia;

4) zapewnił możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Zasadniczym celem opracowania było dostosowanie zapisów miejscowych planów do obowiązujących przepisów, uporządkowanie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów oraz wprowadzenie uwzględnionych wniosków.

Planowane przeznaczenie terenów jest odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem.

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

Stosownie do art. 15 ust. 1 przywołanej w uzasadnieniu przedstawia się:

1)sposób realizacji wymogów wynikających z:

a)wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: ład przestrzenny zostanie uzyskany poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy, dostosowanie wysokości zabudowy oraz wskaźników intensywności zabudowy do wysokości i intensywności zabudowy istniejącej na tych terenach oraz do zabudowy na obszarach sąsiadujących, a także poprzez określenie dopuszczalnej kolorystyki budynków i geometrii dachów,

b)walorów architektonicznych i krajobrazowych: parametry dla zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenów zostały ustalone w nawiązaniu do zabudowy istniejącej na terenach objętych miejscowym planem oraz zabudowy sąsiadującej z obszarami objętymi miejscowym planem. Tym samym planowane obiekty nie staną się dominantą w terenie i nie będą zakłócać istniejącego porządku przestrzennego, a tym samym zachowane zostaną istniejące walory terenu zurbanizowanego,

c)wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: wymagania ochrony środowiska zapewnione zostały poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących: określenia właściwych dopuszczalnych poziomów hałasu, zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków bytowych oraz wód opadowych lub roztopowych, określenie sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych. Grunty rolne znajdujące się na obszarze miejscowego planu z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta Śrem nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: teren określony na załączniku 3 – położony przy ulicy Franciszkańskiej i Józefa Dutkiewicza, w częściach oznaczonych jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **3MN**, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **3MW** i teren zabudowy usługowej **5U** – znajduje się na terenie historycznego założenia urbanistycznego miasta wpisanego do rejestru zabytków pod nr 543/49/A decyzją z dnia 22.02.1956 r. oraz pod nr 2254/A decyzją z dnia 22.10.1992 r. Na terenie 2MN znajduje się zespół dawnej stacji pomp i filtrów, wpisanej do rejestru zabytków wraz z otoczeniem pod nr 785/Wlkp/A decyzją z dnia 02.03.2010 r. W związku z powyższym na terenach **3MN**, **3MW** i **5U** przy zabudowie i zagospodarowaniu terenu zastosowanie mają przepisy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 282, z późn zm.),

e)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062): w miejscowym planie ustalono lokalizację stanowisk postojowych dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g)walorów ekonomicznych przestrzeni: tereny objęte opracowaniem zlokalizowane są w otoczeniu już istniejącej zabudowy i są uzupełnieniem tkanki miejskiej, zabudowa jest zlokalizowana przy drogach publicznych, spełniony został warunek niekonfliktogenności wprowadzanej funkcji w stosunku do istniejącej zabudowy. Lokalizacje poszczególnych funkcji podyktowane są dostępnością komunikacyjną i odpowiednią dla lokalizacji inwestycji powierzchnią gruntów przeznaczonych do zabudowy,

h)prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają nie tylko postulatom właścicieli terenu, ale także nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

i)potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: w miejscowym planie uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa poprzez wprowadzenie ustaleń, iż przy lokalizacji przedsięwzięć uwzględnić należy ograniczenia wynikające z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

j)potrzeb interesu publicznego: zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych,

k)potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,

l)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 wyłożeniach projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu. Wyłożenie do publicznego wglądu wiązało się z organizacją dyskusji publicznej, podczas której omówiony został projekt miejscowego planu, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem na miejscu i w godzinach popołudniowych. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplety dokumentów wyłożonych do publicznych wglądów zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m)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,

n)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 o sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Śremu. W projekcie miejscowego planu, jak już wcześniej wspomniano, zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji;

3)sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: tereny objęte opracowaniem są dobrze skomunikowane za pomocą publicznego układu drogowego. Istniejący układ drogowy zapewnia dogodną możliwość przemieszczania się tak osobom zmotoryzowanym, jak rowerzystom czy pieszym;

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. 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, 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)wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski