

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla drogi położonej we wsi Szymanowo**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 515/XLIX/2014 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla drogi położonej we wsi Szymanowo, zmienionej uchwałą Nr 199/XXI/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 kwietnia 2016 r.

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. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje:

- 1) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczony symbolem E2_R, gdzie dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”;
- 2) tereny lasów oraz komunikacji.

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

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

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 353), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

- 1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskał wymagane ustawą opinie;
- 4) zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, na podstawie uchwały Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie statutów sołectw gminy Śrem, zmienionej uchwałą Nr 331/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2009 r. oraz uchwałą Nr 227/XXII/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 5 czerwca 2012 r., Burmistrz Śremu:

- 1) poinformował pisemnie mieszkańców Sołectw Psarskie i Szymanowo, za pośrednictwem Sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniach projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;
- 2) uzyskał opinie Sołectw.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z:
 - a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linii rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, a na podstawie otaczającej zabudowy dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywności zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów, a także wprowadzone zostały zasady projektowania kolorystyki budynków, w tym dachów,
 - b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: teren przeznaczony pod zabudowę został już zainwestowany zgodnie z obowiązującym od 2007 r.

miejscowym planem, a ustalone „nowe” parametry zabudowy stanowią odzwierciedlenie wcześniejszych,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostały ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz deszczowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; teren uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń ze względu na brak występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: dla terenów zabudowy usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty opracowaniem zlokalizowany jest na styku miejscowości Psarskie i Szymanowo, a teren przeznaczony pod zabudowę został już zainwestowany i zamyka tereny intensywnego rozwoju wsi Psarskie, która ma charakter zurbanizowany. Położenie w bezpośrednim sąsiedztwie miasta Śrem, dostęp do sieci infrastruktury technicznej i dróg publicznych, sprawia, że teren ten był już w minionych latach predestynowany do zainwestowania. Spełniony został również warunek niekonfliktogenności funkcji poprzez ich utrzymanie, przy czym zaprojektowana została droga publiczna, która sankcjonuje istniejący sposób wykorzystania terenu. Element ten wpływa na podniesienie walorów ekonomicznych przestrzeni,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie, a wyznaczone pasy drogowe są powtórzeniem albo dotychczasowych ustaleń obowiązującego miejscowego planu albo odzwierciedlają rzeczywisty sposób użytkowania gruntów,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

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

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

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyłożeniach projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszane na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysom Psarskiego i Szymanowa celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenach sołectw. Wyłożenia wiązały się z organizacją zebrań wiejskich, podczas których omawiany był 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 komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP,

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zaopatrzenia w wodę następuje 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: celem podjętego opracowania było wyznaczenie drogi publicznej w miejscu, w którym rzeczywiście ona przebiega wraz z dopełnieniem obowiązku uzyskania zgodny na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego (przez który droga faktycznie przebiega) na cele nieleśne. Zabezpieczony został dojazd do nieruchomości położonych poza granicami opracowania. W projekcie miejscowego planu, jak już wcześniej wspomniano, zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji (określone zostały zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych);

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: miejscowość Psarskie, znajdująca się w strefie podmiejskiej, jest ośrodkiem dynamicznego rozwoju funkcji mieszkaniowej i usługowej. Teren objęty opracowaniem został już zabudowany i położony jest na skraju osiedla, dobrze skomunikowanego za pomocą publicznego układu drogowego oraz publicznego transportu zbiorowego. Istniejący układ zapewnia powiązanie z miastem Śrem, które położone jest w bezpośrednim sąsiedztwie Psarskiego. Przebudowane drogi gwarantują 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 Śrem w latach 2010 - 2014. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 535/L/2014 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: oszacowany został w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z projektowanym nowym przebiegiem drogi publicznej. Realizacja postanowień miejscowego planu ma uporządkować strukturę układu komunikacyjnego w obszarze projektowanym. Droga publiczna jest planowana do realizacji przy wykorzystaniu środków gminy.

Miejscowy plan został opracowany w zgodzie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem i odzwierciedla strukturę przestrzenną wsi Szymanowo zaprojektowaną w niniejszym dokumencie. Realizacja miejscowego planu i projektowanej drogi nie ma wpływu na strukturę przestrzenną czy gęstość zaludnienia zaprojektowaną w obecnie obowiązującym miejscowym planie. Szczegółowy projekt budowlany drogi będzie zawierał istotne dla mieszkańców elementy. Droga publiczna ma bliskie połączenie z drogą wojewódzką nr 310, gdzie funkcjonuje dogodny dla mieszkańców transport publiczny. Przedmiotowy teren jest częściowo wyposażony w sieć wodociągową i sieć kanalizacji deszczowej. Mieszkańcy mają zapewniony dogodny dostęp do wody dla celów bytowych.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz

*Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu
od 07.06.2016 r. do 07.07.2016 r.
dyskusja publiczna: 27.06.2016 r.
termin składania uwag: do 25.07.2016 r.*

zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.