

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze
miasta Śrem**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Śrem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Śrem, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

§ 2. 1. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku do 10°.

2. Określenie „intensywność zabudowy” oznacza wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

3. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą

minimalną odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być lokalizowane budynki, przy czym:

- 1) okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m;
- 2) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 1,3 m;
- 3) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m.

4. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na działce budowlanej.

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

- 1) teren kolejowy, oznaczony symbolem **kk**;
- 2) teren parkingu publicznego, oznaczony symbolem **KD-Lt**;
- 3) teren drogi publicznej – klasa lokalna, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 4) tereny dróg publicznych – klasa dojazdowa, oznaczone symbolami **1KD-D** i **2KD-D**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i odcienie kolorów naturalnych drewna i ceramiki, przy czym jeden wybrany kolor musi pokryć przynajmniej 70% powierzchni wszystkich elewacji budynku,
 - b) wprowadzanie kolorów uzupełniających dla podkreślenia odrębności bryłowej części budynków i detali architektonicznych,
 - c) kolorystyka dachów stromych w odcieniach brązu, czerwieni i szarości;
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków wyłącznie w obszarach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - 2) budynków lub budowli na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
 - 3) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi,

sytuowanymi na terenie,

4) dojść i dojazdów;

3. Dopuszcza się:

- 1) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz służących poszerzeniu nieruchomości sąsiednich,
- 2) rozbudowę, odbudowę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów; w przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachów lub zmianę tych parametrów, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy,
- 2) atrap dachów stromych na budynkach,
- 3) garaży blaszanych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości do czasu budowy kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 6) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenie **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 8) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Śrem

wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 543/49/A z dnia 22 lutego 1956 r. oraz nr 2254/A z dnia 22 października 1993 r., ustala się:

- 1) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace zmierzające do zmiany wylądu i układu przestrzennego oraz poszczególnych jego elementów,
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu kolejowego, oznaczonego symbolem **kk**:

- 1) zachowuję się fragment istniejącej linii kolejowej nr 369 Mieszków – Czempin wraz z obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład stacji kolejowej „Śrem” z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych przeznaczonych do obsługi linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, w tym w szczególności:
 - a) budynków dworcowych,
 - b) peronów wraz z zadaszeniami,
 - c) budynków magazynowych i składów,
 - d) przejść nadziemnych i podziemnych,
 - e) ekranów akustycznych,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 10,0 m do okapu,
 - b) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,4,
 - d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 10% powierzchni działki,
 - e) dachy płaskie lub strome wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu parkingu publicznego, oznaczonego symbolem **KD-Lt**:

- 1) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącego budynku;
- 2) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
- 3) ustala się możliwość lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) zieleni urządzonej;
- 4) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 10,0 m do

- okapu,
- b) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,2,
- d) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 5% powierzchni działki,
- e) dachy płaskie lub strome wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej – klasa lokalna, oznaczonego symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem od 10,0 do 16,0 m;
- 2) lokalizację jezdni i chodników;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) miejsc postojowych i parkingów,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - d) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych – klasa dojazdowa, oznaczonych symbolami **1KD-D**, **2KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem:
 - a) od 11,0 do 57,0 m dla terenu **1KD-D**,
 - b) od 15,0 do 27,0 m dla terenu **2KD-D**;
- 2) lokalizację jezdni i chodników;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) miejsc postojowych i parkingów,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - d) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN**:

- 1) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz budynków garażowo-gospodarczych;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie większą niż 10,0 m, nie więcej niż 6,0 m do okapu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynku garażowo-gospodarczego – nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,6,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy płaskie lub strome wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW**:

- 1) dopuszcza się możliwość zachowania istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz budynków garażowo-gospodarczych;
- 2) ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie większą niż 15,0 m, nie więcej niż 10,0 m do okapu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynku garażowo-gospodarczego – nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 1,2,
 - e) udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy płaskie lub strome wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150

„Pradolina Warszawa – Berlin”.

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

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem KD-Lt – poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem kk – poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D i 2KD-D,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem MN – poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem MW – poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L i z terenu parkingu publicznego oznaczonego symbolem KD-Lt;
- 3) docelowe wyznaczenie co najmniej 25 stanowisk postojowych na terenie parkingu publicznego oznaczonego symbolem KD-Lt służących obsłudze stacji kolejowej z możliwością etapowania realizacji inwestycji,
- 4) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki, wliczając miejsca w garażach, na terenach oznaczonych symbolem MN i MW – 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinny i wielorodzinny,
- 5) wyznaczenie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

*Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu
od 23.06.2017 r. do 17.07.2017 r.
dyskusja publiczna: 28.06.2017 r.
termin składania uwag: do 01.08.2017 r.*

§ 17. Ustala się 5%, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie
węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze
miasta Śrem**

Prace nad planem wykonano w oparciu o Uchwałę Nr 158/XVI/2015 z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Śrem.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Śrem. W planie wyznaczono teren kolejowy, teren parkingu publicznego, teren drogi publicznej klasa lokalna, tereny dróg publicznych – klasa dojazdowa, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Śrem”, uchwalonego Uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 r. z późn. zm., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
- 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania

terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i parkingi z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach położonych w granicach miasta Śrem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjętej Uchwałą Nr 535/L/2014 Rady Miejskiej w Śremie z dnia z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów

*Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu
od 23.06.2017 r. do 17.07.2017 r.
dyskusja publiczna: 28.06.2017 r.
termin składania uwag: do 01.08.2017 r.*

zagospodarowania przestrzennego

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy.