

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej
w Nochowiu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę uchwały Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowiu (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 145, poz. 2769) po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

2. W uchwale Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowiu wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust. 1:
 - a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat mierzonych przez obrys zewnętrznych krawędzi słupów, na powierzchnię działki budowlanej;”;
 - b) uchyla się pkt 3 i 4,
 - c) w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:

„6) „dach płaski” – należy przez to rozumieć dach o spadku połaci dachowych o kącie nie większym niż 12°;

- 7) „dach stromy” – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 35° do 45°.”;
- 2) w § 4 pkt 2 lit. d kropkę zastępuje się średnikiem i uchyla się lit. e;
- 3) w § 5:
 - a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wynikających z ustalonego planem przeznaczenia terenów oraz inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;”
 - b) pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 5;

5) możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności doły chłonne, zbiorniki na deszczówkę, wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;”
 - c) uchyla się pkt 6,
 - d) pkt 7 otrzymują brzmienie:

„7) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;”
 - e) uchyla się pkt 8,
 - f) pkt 9 i 10 otrzymują brzmienie:

„9) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;”

10) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;”
 - g) dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.”;

- 4) w § 6 otrzymuje brzmienie:
„W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w stosunku do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840).”;
- 5) uchyla się § 7;
- 6) w § 8 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) dachy płaskie albo strome z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
b) parterowymi częściami budynków o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego z tych budynków,
c) garażami o wysokości nie większej niż 4,0 m;”
- 7) w § 9 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:
„4) dachy płaskie albo strome z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
b) parterowymi częściami budynków o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego z tych budynków,
c) garażami o wysokości nie większej niż 4,0 m;”
- 8) w § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny – 100 % powierzchni działki budowlanej.”;
- 9) w § 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
„2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60 % powierzchni działki budowlanej na terenach: **7.ZP**, **14.ZP** i **15.ZP** oraz nie mniejszy niż 80 % powierzchni działki budowlanej na terenie **28.ZP**.”;

- 10) w § 16 pkt: 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 i 20 otrzymują brzmienie:
- „11) zapewnienie na terenach **MN** stanowisk postojowych, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie i dodatkowo 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni lokalu użytkowego, o ile został w budynku mieszkalnym jednorodzinym wydzielony, a w przypadku możliwości lokalizowania budynków związanych z produkcją rolniczą 1 miejsce na 4 zatrudnionych;
 - 12) zapewnienie na terenach **MN/U** stanowisk postojowych, w tym 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 miejsc postojowych na 1 mieszkanie i dodatkowo: 4 miejsc na każde 100 m² powierzchni budynku usługowego lub lokalu użytkowego lub lokalu handlowego, o ile został wydzielony odpowiednio w budynku mieszkalnym jednorodzinym lub usługowym;
 - 13) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
 - 14) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 20;
 - 15) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 17) zaopatrzenie w wodę oraz do celów przeciwpożarowych z urządzeń wodociągowych w tym z ujęć własnych;
 - 18) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych;
 - 19) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 20;
 - 20) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz elektrowni wiatrowych i biogazowni.”.

§ 2. Nie ulegają zmianie:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowie;
- 2) 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.

Projekt wyłożony do publicznego wglądu od 28.04.2023 r. do 22.05.2023 r.

Dyskusje publiczne: 09.05.2023 r. i 16.05.2023 r.

Termin składania uwag: 07.06.2023 r.

§ 3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;

2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Projekt wyłożony do publicznego wglądu od 28.04.2023 r. do 22.05.2023 r.

Dyskusje publiczne: 09.05.2023 r. i 16.05.2023 r.

Termin składania uwag: 07.06.2023 r.

Załączniki do uchwały Nr.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia r.

Załącznik nr 1

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie

Projekt wyłożony do publicznego wglądu od 28.04.2023 r. do 22.05.2023 r.

Dyskusje publiczne: 09.05.2023 r. i 16.05.2023 r.

Termin składania uwag: 07.06.2023 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia r.

Zalacznik2.gml

**Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia r.

**zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej
w Nochowiu**

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.

Z kolei w myśl art. 20 ust. 1 przywołanej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

W myśl art. 27 ww. ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Przedmiotowy projekt zmiany planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 430/XXXVIII/2022 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 września 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowiu.

Zasadniczym celem opracowania było wprowadzenie zmian w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowiu, uchwalonym uchwałą Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r., przede wszystkim w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami MN/U.

Jednak dostosowania do obowiązujących przepisów wymagały również:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- c) ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej,
- d) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zatem konieczność wprowadzenia zmian wynikała zarówno ze zmiany przepisów prawnych normujących wyżej wymienione zagadnienia, jak i z uwzględnionego postulatu o dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad częścią lub całością budynków.

Warto w tym miejscu zaznaczyć, że uchwała Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowiu została uchwalona w czasie obowiązywania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem zatwierdzonego uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmienionej uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r. Natomiast aktualnie obowiązuje nowe studium uchwalone uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem. W związku z tym

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem z 2023 r. obszar objęty obowiązującym od 2010 r. planem obejmuje w swych granicach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem S_M4, w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartą zabudową, oznaczony symbolem O_RZ, w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy: zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, usługowej oraz usług lokalnych;

- 3) teren łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem Z – z uwagi na ich znaczenie dla ochrony istniejących cieków i rowów melioracyjnych oraz małej retencji, preferowane do lokalizowania otwartych zbiorników retencyjnych, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii na obszarach oznaczonych na rysunku zmiany studium.

Ponadto w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji oraz dopuszcza się zachowanie w planach miejscowych dotychczasowych ustaleń w liniach rozgraniczających tereny takich, jak w obowiązujących dotąd dokumentach.

Istniejące przeznaczenia terenów są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych zarówno w studium obowiązującym w chwili uchwalenia planu w 2010 r., jak i w obowiązującej zmianie studium.

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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2687 i 2185, z 2023 r. poz. 595 i 553) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa zmiana planu dotyczyła modyfikacji dokumentu już przyjętego i to w nieznacznym zakresie, Burmistrz Śremu uzyskał zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wyrażone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie.

Obszar objęty zmianą planu nie wymagał zaopiniowania przez operatorów systemu elektroenergetycznego i gazowego, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a tiret 9 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak lokalizacji sieci powodujących konieczność ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Zarówno na terenie opracowania, jak i w jego sąsiedztwie nie znajdują się ani nie jest planowana lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Sporządzając projekt zmiany planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: w uchwale 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie zabudowy, a na podstawie charakterystyki otaczającej zabudowy dostosowane zostały do nowej zabudowy: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym wysokość budynków, geometria dachów; w uchwale nie zawarto wskaźników dla procedury scalania i podziałów, gdyż nie ma terenów predysponowanych do przeprowadzenia takiej procedury,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: zostały określone w uchwale 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r.,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: niniejszą uchwałą zostały na nowo ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków i wód opadowych i roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne została udzielona w ramach sporządzania miejscowego planu z 2010 r., natomiast nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w uchwale Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych; ustalenia te zostały dostosowane do aktualnie stosowanego zapisu,

Projekt wyłożony do publicznego wglądu od 28.04.2023 r. do 22.05.2023 r.

Dyskusje publiczne: 09.05.2023 r. i 16.05.2023 r.

Termin składania uwag: 07.06.2023 r.

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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240): dla terenów ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie dróg publicznych, kanału ulgi rzeki Warty, osiedla zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych. Za spełniony uznano warunek niekonfliktogenności funkcji w stosunku do istniejącego zagospodarowania. Warto wspomnieć, że obszar objęty granicami niniejszego opracowania położony jest na terenie, dla którego obowiązujący od 2010 r. plan wprowadził funkcje związane głównie z zielenią parkową,

g) prawa własności: ustalenia planu uchwalonego uchwałą Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. uwzględniają układ własnościowy nieruchomości objętych opracowaniem planu, a jego zmiana uwzględnia postulat właściciela terenu, z uwagi na który wprowadzana jest zmiana,

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: zostały określone w uchwale Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r.,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zostały określone w niniejszej uchwale,

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem oraz przekazane sołtysom celem wywieszenia na tablicach. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu. Wyłożenie do publicznego wglądu wiązało się z organizacją dwóch dyskusji publicznych. 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: ustalenia zawarto w uchwale Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r., niniejszą uchwałą ustalenia zostały dostosowane do aktualnie stosowanych;

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 jednego z właścicieli nieruchomości objętej niniejszym opracowaniem w złożonym wniosku o sporządzenie zmiany obowiązującego planu. Wniosek ten został uwzględniony przez Burmistrza Śremu. W obowiązującym od 2010 r. planie zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: teren objęty opracowaniem położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i powiatowej, do terenu od strony miasta Śrem prowadzi również ścieżka pieszo-rowerowa, więc istniejący układ komunikacyjny umożliwia powiązanie tak z miastem Śrem, jak i centralną częścią wsi Nochowo;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: 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 obowiązującym planie adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń planu; wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu;

Projekt wyłożony do publicznego wglądu od 28.04.2023 r. do 22.05.2023 r.

Dyskusje publiczne: 09.05.2023 r. i 16.05.2023 r.

Termin składania uwag: 07.06.2023 r.

5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z 2010 r.; wprowadzone zmiany nie będą generowały zmian w tym zakresie.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania zmiany planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.