

Śrem, 2016r.

UZASADNIENIE

**do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dwóch obszarów położonych w obrębie wsi Kawcze**
uchwała Nr/2016 Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2016r.

*sporządzone zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z
późn. zm.)*

**1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy o
planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z
późn. zm.):**

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury
uwzględniono poprzez nadanie terenom objętym planem przeznaczenia,
będącego kontynuacją funkcji na terenach sąsiednich bądź przeznaczenia
stanowiącego usankcjonowanie stanu istniejącego,

2) walory architektoniczne i krajobrazowe uwzględniono poprzez zawarcie
ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów,
wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, w tym
zasady lokalizowania reklam, formę, gabaryty i kolorystykę nowej zabudowy
oraz sposób jej sytuowania,

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

4) nie określono wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i
zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak w obrębie terenu
objętego planem zabytków, wymagających utworzenia strefy ochrony
konserwatorskiej,

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

6) potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono m. in. poprzez zawarcie
ustaleń nakazujących lokalizację miejsc do parkowania dla stanowisk

przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

8) prawo własności uwzględniono poprzez takie ukształtowanie przeznaczenia terenów, które tego prawa nie narusza,

9) projekt planu sporządzono nie naruszając potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz interesu publicznego,

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

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej uwzględniono poprzez spełnienie wymogów art. 17 pkt 1 i 9 ustawy,

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej uwzględniono poprzez przeprowadzenie procedury zgodnie z wymogami ustawy,

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

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

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

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

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

1) minimalizację transportochłonności uzyskano poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych,

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

3) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,

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

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

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch obszarów położonych w obrębie wsi Kawcze było dostosowanie ustaleń miejscowego planu do zmienionego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem.

W granicach opracowania znalazły się obszary objęte ustaleniami obowiązujących planów miejscowych, to jest:

- ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy miasta Śrem i wsi Zbrudzewo – uchwała Nr 452/XL/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 14 grudnia 2001 r.,
- ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach: Błociszewo, Bodzyniewo, Dąbrowa, Kawcze, Nochowo, Olsza, Pyszaca i Wyrzeka – uchwała Nr 311/XXVII/2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 października 2000 r.,
- ustaleniami zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem – uchwała Nr 370/XLIV/98 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 2 kwietnia 1998 r..

Z przeprowadzonej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem w latach 2010 – 2014 wynika, że obowiązujące, w całości lub części, miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, uchwalone zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wymagają dostosowania do aktualnych przepisów prawnych. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dwóch obszarów położonych w obrębie wsi Kawcze dokonano aktualizacji ustaleń planu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz adekwatnie do zaistniałych potrzeb społecznych.

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

Sporządzona prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dwóch obszarów położonych w obrębie

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