

**Projekt**

z dnia 7 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego uchwalonego uchwałą Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250 i poz. 1579) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę polegającą na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego uchwalonego uchwałą Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2011 r. Nr 71, poz. 1228), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 r., 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.).

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego uchwalonego uchwałą Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;

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, stanowiące załącznik nr 3.

3. Granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. 1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie określa się:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad kształtowania krajobrazu;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) 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, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 7) 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 planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 10) zasad, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się na terenie położonym w obrębie Grzymysław:

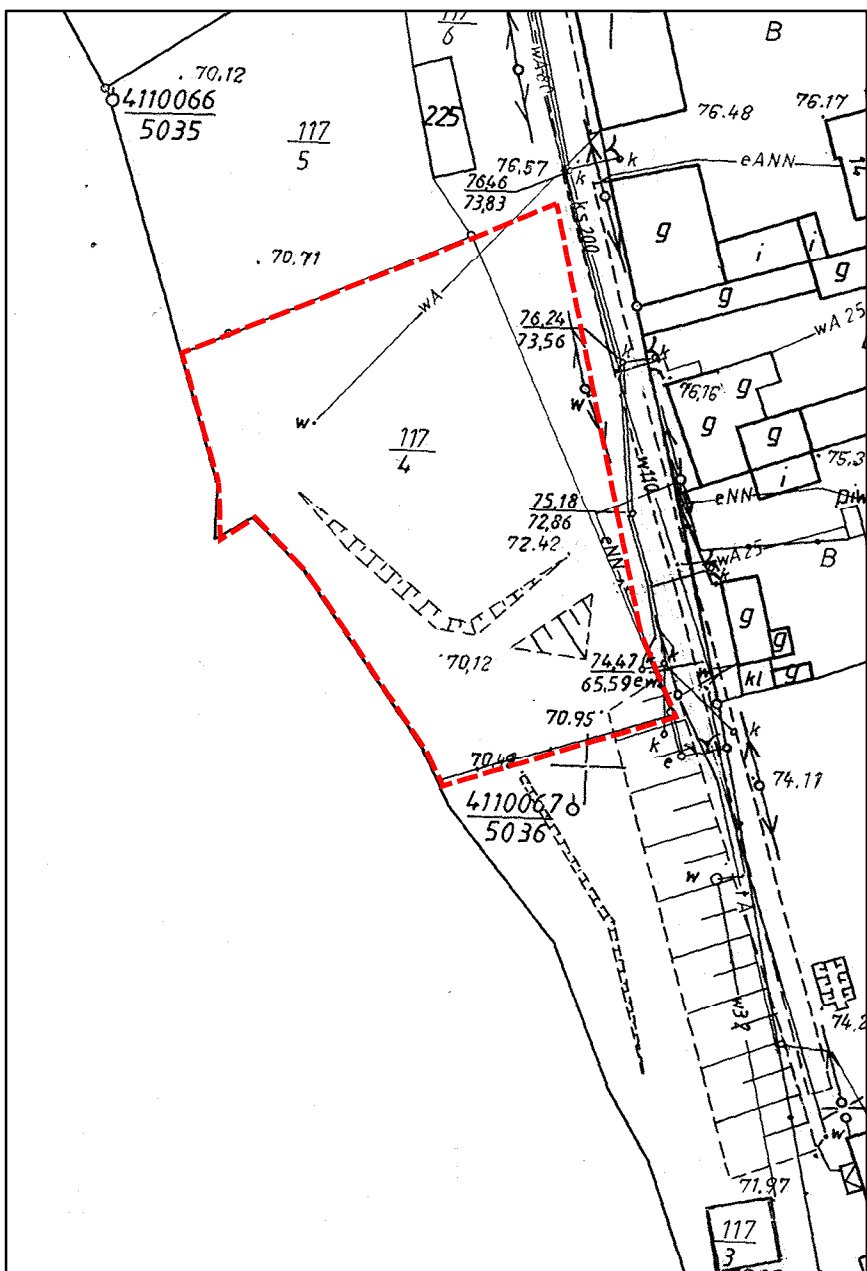
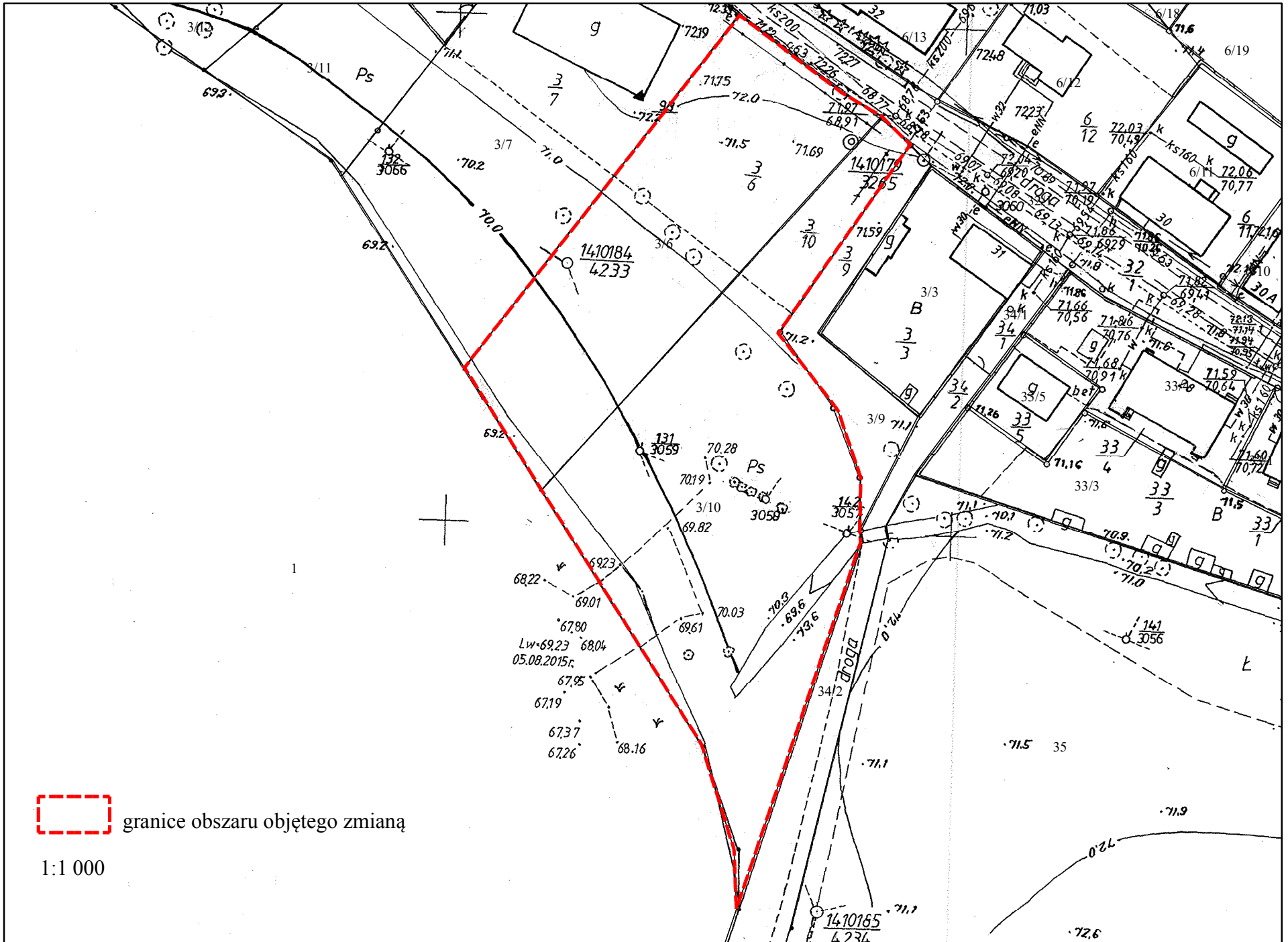
- 1) postępowanie zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, Dz. U. z 2015 r. poz. 397, poz. 774 i poz. 1505) w zakresie zagospodarowania działki o nr ewid. 3/6 obejmującej fragment parku dworskiego wpisanego do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod nr 50/Wlkp/A z 12.03.2001 r.
- 2) zakaz lokalizowania na terenie działki o nr ewid. 3/10 inwestycji mogących mieć negatywny wpływ na zabytkową zieleń założenia, o którym mowa w pkt 1.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

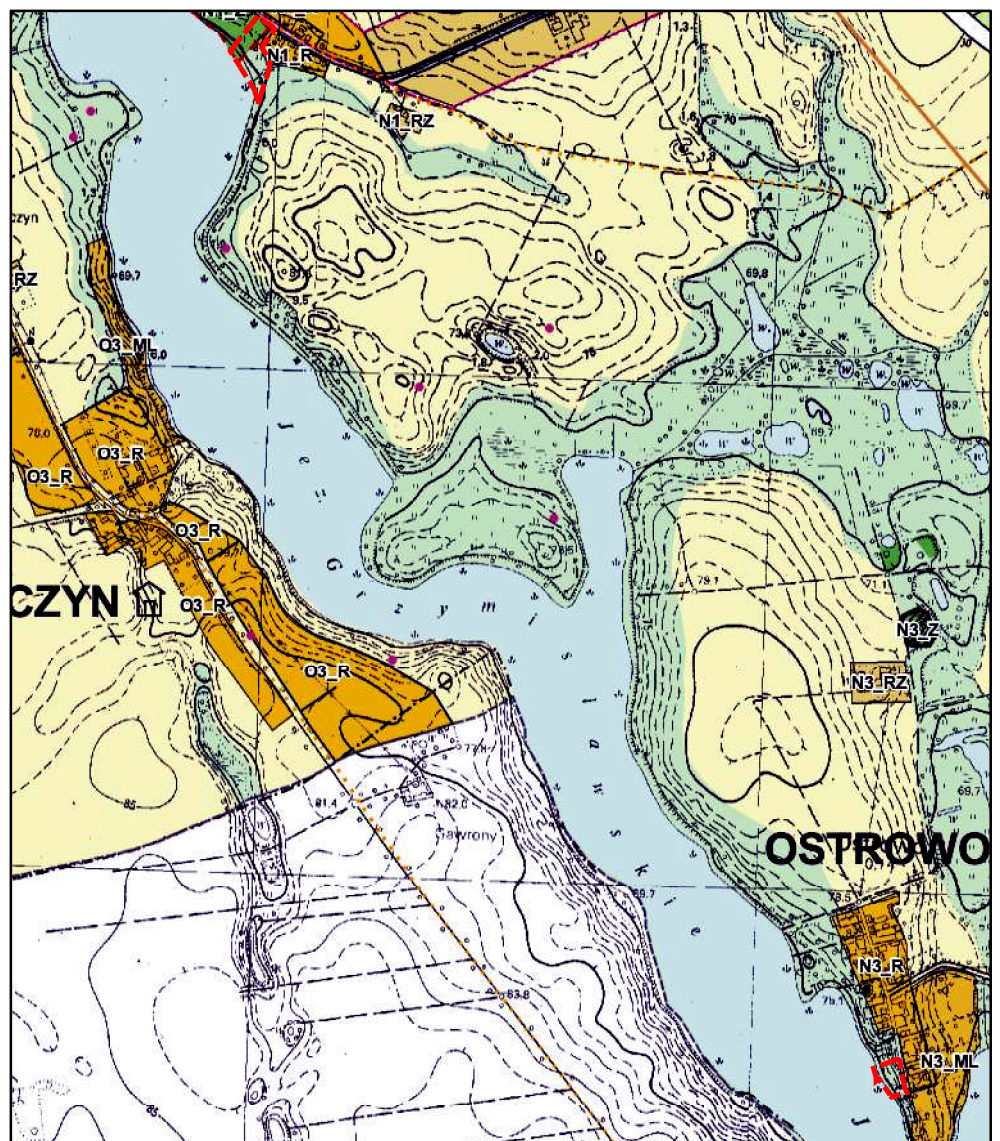
§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego uchwalonego uchwałą Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.

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



Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem skala 1:15 000





UZASADNIENIE  
**UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia ..... 2016 r.

**w sprawie zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego uchwalonego uchwałą Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.**

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 zmiany miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 132/XIV/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego uchwalonego uchwałą Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 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 zieleni urządzonej (N1\_Z), w ramach którego dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, wpisanych do ewidencji zabytków oraz w przypadku rozbiórki istniejących budynków gospodarczych, lokalizację nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie zespołu zabudowy, a także ustala: zachowanie pałacu wpisanego do rejestru zabytków, zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia, zachowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej budynków z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania pod nieuciążliwe usługi lub funkcję mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym;

2) wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej o obrębie zwartej jednostki osadniczej (N1\_R), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy

mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m<sup>2</sup>), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”;

3) łąk i pastwisk.

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, poz. 961), 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/XXXVII/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, za pośrednictwem Sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;

2) uzyskał ..... opinię Sołectw.

Stosownie do art. 15 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: nie przewiduje się lokalizowania zabudowy,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: planowane

zagospodarowanie terenu nie wpłynie na istniejący porządek przestrzenny,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: na obszarze zmiany miejscowego planu nie występują grunty rolne i leśne wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w odniesieniu do fragmentu zabytkowego założenia dworskiego określono zasady zagospodarowania zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych: nie przewiduje się oddziaływania na ludzi i klimat akustyczny,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: obszary objęte zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położone są na terenach zieleni urządzonej i łąk, z dostępem do drogi publicznej. Są to tereny znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, a pozbawienie ich miejscowego planu oraz fakt, iż przedmiotowe działki są własnością Gminy Śrem nie wpłynie na pogorszenie walorów ekonomicznych przestrzeni,

g) prawa własności: obszar w całości jest własnością Gminy Śrem, przekazaną w zarząd sołectwom Grzymysław i Ostrowo,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: planowane zagospodarowanie terenu nie wpłynie na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

i) potrzeb interesu publicznego: potrzeby interesu publicznego zostaną zaspokojone poprzez umożliwienie sołectwom zlokalizowania, w ramach decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, usług dla ludności, które pełnić będą rolę uzupełniającą dla istniejącej zabudowy,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: nie zakłada się konieczności rozbudowy infrastruktury technicznej,

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany polegającej na uchyleniu części miejscowego planu i wyłożeniu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie, adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysom celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectw. 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: na każdym etapie sporządzania zmiany miejscowego planu zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami,

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: nie zakłada się wystąpienia potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności;

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: tereny stanowią własność Gminy Śrem i znajduje się w zarządzie Sołectw i będą wykorzystywane na cele lokalnej społeczności;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: tereny objęte zmianą, położone są na obszarach użytkowych służących rekreacji codziennej, w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oraz zabudowy letniskowej, na których przewiduje się lokalizację usług dla ludności pełniących rolę komplementarną w stosunku do istniejących terenów mieszkaniowych;

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: stwierdza się 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 na budżet gminy: nie przewiduje się wpływu uchwalenia zmiany planu na finanse publiczne.

Zasadniczym celem opracowania było wyłączenie przedmiotowych obszarów spod obowiązywania miejscowego planu, co pozwoli, w stosunkowo krótkim czasie, na zlokalizowanie na przedmiotowych działkach urządzeń sportowych i rekreacyjnych służących miejscowej społeczności. Obecne przeznaczenie terenu w planie miejscowym to teren



zieleni urządzonej oraz tereny rolnicze-łąki, zgodne z kierunkiem wyznaczonym w studium.

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