

## **Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium**

### **1. Przyczyny przystąpienia do zmiany Studium.**

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów, dotyczących zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania lub określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.

Zasadniczym celem zmiany Studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla terenów, na których nie istniała możliwość realizowania inwestycji z zakresu budownictwa zagrodowego czy związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zmiana dotychczasowych kierunków, pozostających w rozbieżności z potrzebami inwestycyjnymi.

Zakładany rozwój przestrzenny poszczególnych obszarów objętych zmianą Studium stanowi kontynuację i rozwinięcie dotychczasowych kierunków.

### **2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań.**

W niniejszej zmianie Studium zmianą kierunków zagospodarowania objęto łącznie 9 obszarów, w tym 6 obszarów położonych na części wiejskiej gminy Śrem oraz trzy obszary położony w granicach miasta.

Dla obszarów wiejskich wyznaczono następujące kierunki rozwoju:

#### **1) Szymanowo**

- zmiana przeznaczenia terenu dolesień na teren rolniczy,

#### **2) Luciny**

- **H2\_PG** - poszerzenie istniejącego terenu eksploatacji złóż poprzez likwidację funkcji H2\_RZ1 – terenu wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej,

#### **3) Grzymysław**

- **N1\_Z** – rozszerzenie dotychczasowych ustaleń o zapis dopuszczający zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku stodoły pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym,

#### **4) Ostrowo**

- zmiana przeznaczenia terenów rolniczych oraz terenów łąk i pastwisk na tereny dolesień,

#### **5) Grodzewo**

- **J2\_RZ3** - zmiana przeznaczenia terenów lasów, terenów łąk i pastwisk oraz fragmentu terenu o dotychczasowej funkcji J2\_RZ1 – terenu wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej z zakazem lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej na teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej z dopuszczeniem lokalizowania zabudowy letniskowej oraz usług agroturystyki oraz

zachowaniem istniejącej zabudowy zagrodowej.

Dla obszaru na terenie miasta Śrem wyznaczono następujący kierunek rozwoju:

- 1) **A3\_G** – zmiana przeznaczenia terenu o dotychczasowej funkcji A3\_Z – terenu zieleni urządzonej na teren zabudowy techniczno – produkcyjnej,
- 2) **C3\_Z** - rozszerzenie istniejącej funkcji terenu zieleni publicznej poprzez likwidację funkcji C3\_U3 – terenu zabudowy usługowej, rozszerzenie dotychczasowych zapisów o zapis nakazujący zachowanie lądowiska dla helikopterów,
- 3) **D4\_U** – utrzymanie terenu zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizowania usług turystyki, rekreacji i gastronomii, zachowaniem pasa terenu o szer. 25 m wzdłuż brzegu jeziora, wolnego od zabudowy oraz możliwością lokalizowania zabudowy lotniskowej.

### 3. Synteza ustaleń.

Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki rozwoju obszarów wiejskich obejmujących swym zasięgiem tereny rolnicze, łąki i pastwiska, tereny leśne oraz tereny przeznaczone dotychczas pod lokalizację wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poprzez wprowadzenie na tych terenach nowych funkcji lub poszerzenie funkcji istniejących. Na terenie miasta Śrem następuje zmiana kierunków poprzez rozszerzenie istniejących ustaleń, likwidację dotychczasowych funkcji.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Śrem lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.