

**- projekt -
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru zieleni miejskiej w Śremie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru zieleni miejskiej w Śremie, 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., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:2000;
- 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 planu.

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

1) przeznaczenie terenów:

- a) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP**,

- b) teren zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **ZN/WS**,
 - c) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**,
 - d) teren drogi publicznej dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**,
 - e) tereny dróg publicznych zbiorczych, oznaczone symbolami: **1KDZ** i **2KDZ**,
 - f) tereny dróg publicznych głównych, oznaczone symbolami: **1KDG** i **2KDG**;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 3.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów małej architektury;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej.

3. Zakazuje się stosowania ogrodzeń o przesłach z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zapewnienie na terenach: **1ZP**, **2ZP** i **ZN/WS** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych;
- 2) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów: **KDW**, **KDD**, **1KDZ**, **2KDZ**, **1KDG** i **2KDG** do kanalizacji deszczowej.

§ 5. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji urządzeń rekreacyjnych, rozumianych jako urządzenia do zabaw i gier na świeżym powietrzu, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne;
- 2) możliwość lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniejszą niż 80% powierzchni terenu.

2. Dopuszcza się zachowanie istniejącego lądowiska dla helikopterów.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **ZN/WS** ustala się powierzchnię biologicznie czynną: 100% powierzchni terenu.

§ 7. 1. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem **KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 8. 1. Na terenie drogi publicznej dojazdowej, oznaczonej symbolem **KDD**, dróg publicznych zbiorczych, oznaczonych symbolami **1KDZ** i **2KDZ** oraz dróg publicznych głównych, oznaczonych symbolami **1KDG** i **2KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu **KDD** na cele poszerzenia przyległego terenu drogi publicznej gminnej, ul. Puchalskiego;
- 2) przeznaczenie terenu **2KDZ** na cele poszerzenia przyległego terenu drogi publicznej gminnej, ul. Jana Kilińskiego;
- 3) przeznaczenie terenów **1KDG** i **2KDG** na cele poszerzenia przyległego terenu drogi publicznej wojewódzkiej, Alei Solidarności;
- 4) klasę techniczną:
 - a) dojazdową dla terenu **KDD**,
 - b) zbiorczą dla terenów **1KDZ** i **2KDZ**,
 - c) główną dla terenów **1KDG** i **2KDG**;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających: od 0,75 m do 26,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) parametry układu komunikacyjnego: zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 9. W zakresie 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się ochronę użytku ekologicznego „Bagienko”, zlokalizowanego w całości na terenie **ZN/WS**, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 11. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się obsługę komunikacyjną z przyległych dróg gminnych: ul. Puchalskiego, ul. Gen. Wł. Sikorskiego oraz ul. Jana Kilińskiego.

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

*Projekt wyłożony do publicznego wglądu
w dniach od 01.03.2019 r. do 25.03.2019 r.*

dyskusja publiczna: 07.03.2019 r.

termin składania uwag: do 10.04.2019 r.

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru zieleni miejskiej w Śremie**

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 miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 442/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru zieleni miejskiej w Śremie. Obejmuje obszar o powierzchni ok. 28,81 ha.

W granicach opracowania położone są tereny, w stosunku do których obowiązywały miejscowe plany, to jest:

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Alei Solidarności i Jana Kilińskiego – uchwała Nr 358/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r., poz. 5765);

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki” w Śremie - Uchwała Nr 109/XIII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 sierpnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2007 r., Nr 151, poz. 3309);

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicach Kilińskiego i Grunwaldzkiej – uchwała Nr 356/XXXI/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 stycznia 2001 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2001 r., Nr 9, poz. 125);

- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na obszarze „Helenki” w Śremie - uchwała Nr 448/XLVI/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z dnia 20 sierpnia 2018 r., poz. 6351).

W obszarze opracowania znajduje się użytek ekologiczny „Bagienko” uznany uchwałą Nr 433/XXXVIII/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2001 r. w sprawie uznania obiektów przyrodniczych za użytki ekologiczne (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2012 r., poz. 1441). W

przedmiotowym planie ustalono ochronę użytku zgodnie z przepisami odrębnymi, co należy rozumieć jako stosowanie zakazów zawartych w §3 ww. uchwały.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem obszar opracowania zawiera w swych granicach tereny:

- 1) zieleni publicznej (C3_Z), w ramach którego ustala się: lokalizację parku miejskiego o charakterze rekreacyjnym, ochronę użytku ekologicznego, zachowanie lądowiska dla helikopterów oraz dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych;
- 2) komunikacji;
- 3) tereny zamknięte

Zasadniczym celem opracowania planu miejscowego jest ochrona terenów zielonych położonych w centrum miasta Śrem, a także regulacja pasów drogowych.

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 2018 r. poz. 2081 ze zm.), 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 możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Stosownie do art. 15 ust. 1 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: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
 - b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: ustalone przeznaczenie terenu – zieleń urządzona sankcjonuje istniejące

zagospodarowanie terenu, które stanowi zaplecze parkowo - rekreacyjne dla sąsiadujących terenów zurbanizowanych,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostały ustalone zasady w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z terenów komunikacji; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dokonano ustaleń w tym zakresie ze względu na brak występowania obiektów objętych ochroną konserwatorską,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: wskazano obszar istniejącego na potrzeby Szpitalnego Oddziału Ratunkowego lądowiska dla helikopterów i ustalono możliwość jego dalszego funkcjonowania;

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącej funkcji terenu – zieleni parkowej,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają praw własności,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: uwzględniono poprzez wskazanie granic terenów zamkniętych (działki nr ewid. 1239/2, 1239/3), zgodnie z decyzją Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 4 marca 2016 r. w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. z 2016 r. poz. 25 z późn. zm.). Granicą terenu zamkniętego nie objęto, wskazanej w Studium jako teren zamknięty, działki nr ewid. 1234/2. Analiza stanu faktycznego wykazała bowiem, że nie stanowi ona terenu zamkniętego, o którym mowa w art. 4 ust. 2a ustawy z dnia 17 maja 1986 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2017 r. poz. 2101 z późn. zm.). W planie nie określono stref ochronnych terenów zamkniętych, ponieważ nie zostały one wskazane w piśmie Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w Poznaniu z dnia 03.07.2018 r. znak WSzW.Poz.-WO-Zp.407.697.2018, stanowiącym wniosek do niniejszego planu;

i) potrzeb interesu publicznego: uwzględniono poprzez utworzenie terenu zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym;

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia

miejscowego planu i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplety dokumentów wyłożone 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: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ze względu na brak takiej potrzeby;

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: zabezpieczony został interes publiczny poprzez utworzenie terenu zieleni urządzonej o charakterze ogólnodostępnym;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: w planie nie przewidziano możliwości sytuowania nowej zabudowy;

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: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem w latach 2014 – 2018. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 472/XLIX/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Plan nie określa zasad dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ, zgodnie z pismem z dnia 26.06.2018 r. znak: Po-Wn.5151.6112.1.2018 Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu tereny objęte planem nie podlegają ochronie konserwatorskiej, nie znajdują się na nich obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w ewidencji zabytków ani zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

*Projekt wyłożony do publicznego wglądu
w dniach od 01.03.2019 r. do 25.03.2019 r.*

dyskusja publiczna: 07.03.2019 r.

termin składania uwag: do 10.04.2019 r.

Plan nie określa zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

Plan nie określa sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

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