

Projekt

z dnia 24 marca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn zm.¹⁾) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. 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 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. W uchwale Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 skreśla się pkt 4;
- 2) w § 4 skreśla się pkt 2 lit. d;
- 3) w § 5:
 - a) skreśla się pkt 3 lit. c,
 - b) skreśla się pkt 3 lit. d,

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz.1086, 471, 782, 1378 i z 2021 r. poz. 11

- c) pkt 4 lit. b otrzymuje brzmienie: „odprowadzania wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań zgodnie z przepisami odrębnymi,”
 - d) skreśla się pkt 4 lit. c,
 - e) pkt 4 lit. d otrzymuje brzmienie: „odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań zgodnie z przepisami odrębnymi,”
 - f) pkt 4 lit. e otrzymuje brzmienie: „zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,”
 - g) pkt 4 lit. f otrzymuje brzmienie: „gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,”
 - h) pkt 4 lit. g otrzymuje brzmienie: „wywozu mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;”,
 - i) dodanie pkt 6 w brzmieniu: „prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi stosowania nawozów i środków ochrony roślin.”.
- 4) w § 31 pkt 5 dodaje się lit. d w brzmieniu: „zapewnieniu na poszczególnych terenach stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane;”;
- 5) w § 31 skreśla się pkt 6 lit. g.

§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dane przestrzenne miejscowego planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki nr 1 i 3 do uchwały Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego, opracowany w skali 1:2000 oraz 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, nie ulegają zmianie.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załączniki do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2021 r.

Załącznik nr 1

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

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego, ze względu na brak uwag.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 2021 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu

Uzasadnienie

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego**

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 planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 167/XVI/2020 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 maja 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany 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.

Obowiązujące Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem wyznaczyło następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

1) wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej, w ramach której:

a) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług (N1_RZ; N2_RZ; O3_RZ, O3_RZ1),

b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej (N3_RZ),

c) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług (N3_RZ2),

d) ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w pasie 50 m od brzegu jeziora oraz dopuszcza się lokalizowanie:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach o powierzchni minimalnej 1500 m²,
- zabudowy letniskowej, siedliskowej i zagrodowej,
- nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej,
- nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²) (N3_RZ1);

2) wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, w ramach której:

a) 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 m²), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności” (N1_R, O3_R),

b) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności” (N2_R),

c) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 100 m²), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności” (N3_R);

3) zieleni urządzonej, w ramach której:

a) dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych (D4_Z2),

b) ustala się tereny ogrodów działkowych (D4_Z3),

c) ustala się tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym, pełniące funkcje przyrodnicze, przy czym dopuszcza się: lokalizację alei spacerowych i urządzeń rekreacyjnych i sportowych, budowę drogi łączącej teren D4_Z4 z S_M2, zachowanie istniejących ogrodów działkowych i alei spacerowych (D4_Z4),

d) ustala się:

- 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,
- możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku stodoły pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym.
- 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 (N1_Z),

e) ustala się: zachowanie cmentarza zabytkowego oraz utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni (N3_Z);

4) zabudowy usługowej, w ramach której:

a) ustala się: lokalizację usług turystyki, rekreacji i gastronomii, zachowanie pasa terenu o szerokości 30 m wzdłuż brzegu jeziora, wolnego od zabudowy, a także dopuszcza się możliwość lokalizowania zabudowy letniskowej (D4_U),

b) dopuszcza się lokalizowanie: budynków usługowych, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², obiektów związanych z obsługą komunikacji, w tym stacje paliw (D4_U2),

c) ustala się: lokalizację usług turystyki i rekreacji, utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia (N1_U);

5) zabudowy letniskowej, w ramach której:

a) dopuszcza się lokalizację usług turystyki i rekreacji, ustala się lokalizację ścieżki spacerowej wzdłuż brzegu jeziora oraz zakaz lokalizacji zabudowy w pasie 25 m od brzegu jeziora (N3_ML),

b) ustala się lokalizację ścieżki spacerowej wzdłuż brzegu jeziora (O3_ML);

6) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ramach której dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne (D3_M1);

7) infrastruktury, w ramach której ustala się tereny komunikacji, dopuszcza się możliwość zachowania i modernizacji istniejących garaży (D3_I);

8) lasów;

9) rolnicze;

10) łąk i pastwisk;

11) tereny komunikacji;

12) wód powierzchniowych.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

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 2021 r. poz. 247) 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 i uzgodnienia;
- 4) zapewnił możliwość 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 (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r. poz. 2083), Burmistrz Śremu:

1) poinformował pisemnie mieszkańców sołectw Borgowo, Nochowo, Grzymysław, Pełczyn i Ostrowo, za pośrednictwem sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz poinformował o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu;

2) uzyskał pozytywną opinie Zebrania Wiejskiego w Grzymysławiu, w pozostałych sołectwach zebrania się nie odbyły ze względu na sytuację epidemiologiczną w kraju.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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, w tym urbanistyki i architektury: zostały określone w uchwale Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, a na podstawie otaczającej zabudowy dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, 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 Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.; projektowana zabudowa powstanie w ramach zaplanowanego osiedla mieszkaniowo - usługowego, w sąsiedztwie dróg wojewódzkiej, powiatowej i gminnych, gdzie ich powstanie nie zakłóci porządku przestrzennego i właściwego postrzegania przestrzeni przez ludzi,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostały ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w uchwale Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. ustalono strefę ochrony konserwatorskiej dla zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,

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 zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062): dla terenów zabudowy ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest sąsiedztwie drogi wojewódzkiej, powiatowej i gminnych a zabudowa jest skoncentrowana wzdłuż tych dróg. Spełniony został również warunek niekonfliktogenności wprowadzonych, uchwałą Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., funkcji w stosunku do istniejącej zabudowy. Lokalizacje poszczególnych funkcji podyktowane były dostępnością komunikacyjną i odpowiednią dla lokalizacji inwestycji powierzchnią gruntów przeznaczonych do zabudowy,

g) prawa własności: ustalenia miejscowego planu uchwalonego uchwałą Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. odpowiadały nie tylko postulatowi właścicieli terenu, ale także nie wykazywały negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie; zmiana wybranych ustaleń planu wiąże się z dostosowaniem ich do aktualnych uwarunkowań,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: zostały określone w uchwale Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.,

i) potrzeb interesu publicznego: zostały określone w uchwale Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zostały określone w uchwale Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.,

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 zmiany planu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach informacyjnych Urzędu Miejskiego w Śremie oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej. W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem. Zarówno uchwała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu, stosowne obwieszczenia oraz komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, 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 Biuletyn Informacji Publicznej (BIP),

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zostały określone w uchwale Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.;

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 właścicieli nieruchomości objętych niniejszym opracowaniem w złożonych wnioskach o sporządzenie zmiany obowiązującego o planu oraz do planu. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Śremu;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni: zostały określone w uchwale Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.;

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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem w latach 2014 – 2018. 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 projekcie planu 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;

5) wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy, przedstawiony został w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu, stanowiącej obligatoryjny element dokumentacji prac planistycznych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

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.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski