**UCHWAŁA NR 292/XXXI/2017**
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 23 marca 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem - Orkowo**

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, poz. 1579) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę polegającą na uchyleniu części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem - Orkowo, 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) załącznik nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:1000 zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem - Orkowo;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygniecie 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 zmiany miejscowego planu określa rysunek planu.

§ 2. 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) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;

6) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) 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;

8) 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;

9) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

10) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

11) zasad, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

12) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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.

Przewodnicząca Rady

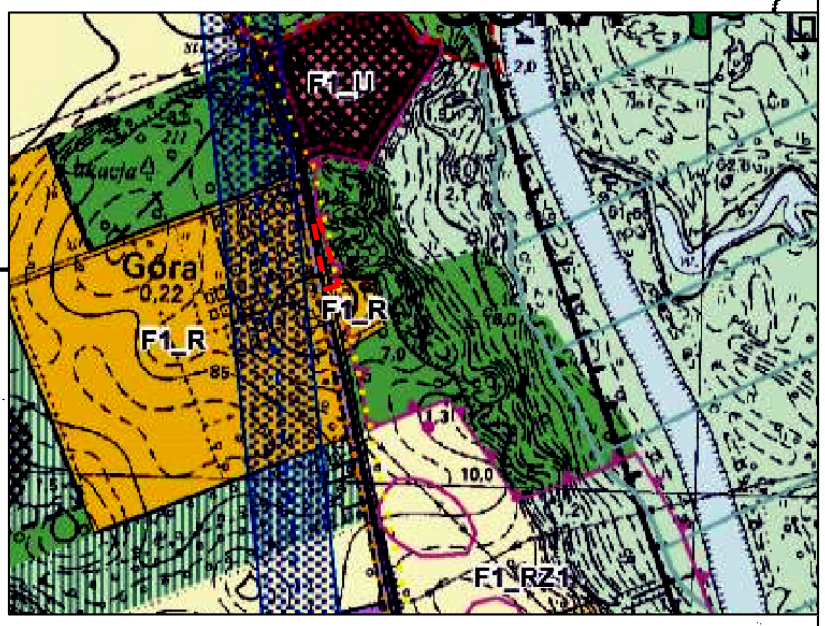
**Katarzyna Sarnowska**

Załączniki do Uchwały Nr 292/XXXI/2017
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 23 marca 2017 r.

**Załącznik nr 1**

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem - Orkowo

Wyrys ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem
skala 1:10 000




granica obszaru objętego zmianą

1:500

granica obszaru objętego zmianą

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

**Załącznik nr 2**

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

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem - Orkowo, ze względu na brak uwag.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

**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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, ponieważ w planie nie określono zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 292/XXXI/2017**

**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 23 marca 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem - Orkowo**

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 187/XIX/2016 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru doliny rzeki Warty Śrem - Orkowo.

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 objęty miejscowym planem obejmuje:

1) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (F1_R), w ramach którego 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 $m^2$), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”;

2) teren lasu.

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 z późn. 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 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 (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r. poz. 2083), Burmistrz Śremu:

1) poinformował pisemnie mieszkańców sołectwa, za pośrednictwem sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany miejscowego planu oraz o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;

2) uzyskał pozytywną opinię sołectwa.

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: nie podjęto ustaleń ze względu na brak występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

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: obszar objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest na

terenach zabudowy usługowej z dostępem do drogi publicznej. Teren znajduje się w najbliższym sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej, a pozbawienie go miejscowego planu nie wpłynie na pogorszenie walorów ekonomicznych przestrzeni,

g) prawa własności: zmiana miejscowego planu odpowiada wnioskowi właściciela terenu,

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

i) potrzeb interesu publicznego: nie występują,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: teren uzbrojony i możliwa jest rozbudowa 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 miejscowego planu i wyłożeniu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie, adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysowi celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectwa. 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: na terenie zapewniona jest odpowiednia ilość i jakość 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: przystępując do sporządzenia zmiany planu miejscowego uwzględniono interes prywatny, zgłoszony w postaci wniosku, który przyczynił się do wszczęcia procedury i skonfrontowania go z interesem publicznym. Stwierdzono, że interes prywatny nie koliduje z interesem publicznym, co potwierdzono

w opracowaniach towarzyszących, to jest w prognozie oddziaływania planu na środowisko oraz w prognozie skutków finansowych;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: teren objęty zmianą, położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;

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 zmiany planu było wyłączenie przedmiotowego obszaru spod obowiązywania miejscowego planu, co pozwoli na dokonanie zmiany sposobu użytkowania budynku handlowego na budynek mieszkalny.

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.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**