

**UCHWAŁA NR 494/XLIII/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 23 marca 2023 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszaru położonego w Śremie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185 i 2747) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę uchwały Nr 441/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 6947) 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 441/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie wprowadza się następującą zmianę - § 7 pkt 8 otrzymuje brzmienie: „liczbę miejsc do parkowania: nie mniej niż jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.”.

§ 2. Nie ulegają zmianie:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie;
- 2) 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. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załączniki do uchwały Nr 494/XLIII/2023
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 23 marca 2023 r.

Załącznik nr 1

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

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 rozpatrzenia uwag ze względu na brak uwag.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

494/XLIII/2023

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 23 marca 2023 r.

Zalacznik2.gml

**Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 494/XLIII/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 23 marca 2023 r.

**zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego 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.

Z kolei w myśl art. 20 ust. 1 przywołanej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

W myśl art. 27 ww. ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

Przedmiotowy projekt zmiany planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 382/XXXIII/2022 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 17 lutego 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w Śremie.

Zasadniczym celem opracowania było wprowadzenie zmiany dotyczącej tzw. normatywu parkingowego ustalonego dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego w obowiązującym planie symbolem U.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem obszar objęty obowiązującym od 2018 r. planem obejmuje w swych granicach:

1) teren zabudowy usługowej (A1_U5), w ramach którego ustala się tereny sportu, rekreacji i infrastruktury i dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania: stadion, place sportowe, hotel oraz budynek biurowy z możliwością rozbudowy; lokalizację innych budynków towarzyszących obiektom sportowym;

2) teren zieleni (A1_Z2), w ramach którego ustala się tereny zieleni z możliwością lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

3) teren zieleni urządzonej (A1_Z3), w ramach którego ustala się: lokalizację parku miejskiego, pielęgnację i wzbogacanie istniejącej zieleni i infrastruktury wypoczynkowej oraz zachowanie i ochronę istniejącego cmentarza żydowskiego.

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

Istniejące przeznaczenia terenów są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem.

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 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2687 i 2185) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Z uwagi na fakt, że przedmiotowa zmiana planu dotyczyła modyfikacji dokumentu już przyjętego i to w nieznacznym zakresie, Burmistrz Śremu uzyskał zgody na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, wyrażone przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie.

Obszar objęty zmianą planu nie wymagał zaopiniowania przez operatorów systemu elektroenergetycznego i gazowego, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a tiret 9 i 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze względu na brak lokalizacji sieci powodujących konieczność ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Sporządzając projekt zmiany planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 15 ust. 1 przywołanej ustawy w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: w uchwale Nr 441/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 r. wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie zabudowy, a na podstawie charakterystyki otaczającej zabudowy dostosowane zostały do nowej zabudowy: 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 441/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 r.,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: w uchwale Nr 441/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 r. zostały ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków i wód opadowych i roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; 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: w uchwale Nr 441/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 r. ustalono strefę ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego, zasady ochrony stanowiska archeologicznego oraz dawnego cmentarza żydowskiego,

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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240): dla terenów ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie dróg publicznych, kanału ulgi rzeki Warty, osiedla zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych. Za spełniony uznano warunek niekonfliktogenności funkcji w stosunku do istniejącego zagospodarowania. Warto wspomnieć, że obszar objęty granicami niniejszego opracowania położony jest na terenie, dla którego obowiązujący od 2018 r. plan wprowadził funkcje związane głównie z zielenią parkową,

g) prawa własności: ustalenia planu uchwalonego uchwałą Nr 441/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 r. uwzględniają układ własnościowy nieruchomości objętych opracowaniem planu, a jego zmiana uwzględnia postulat właściciela terenu, z uwagi na który wprowadzana jest zmiana,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

i) potrzeb interesu publicznego: zostały określone w uchwale Nr 441/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 r.,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zostały określone w uchwale Nr 441/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 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 do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszane na tablicach Urzędu. Wyłożenie do publicznego wglądu wiązało się z organizacją dwóch dyskusji publicznych. 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: 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: ustalenia zawarto w uchwale Nr 441/XLV/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 czerwca 2018 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 właściciela nieruchomości objętej niniejszym opracowaniem w złożonym wniosku o sporządzenie zmiany obowiązującego planu. Wniosek ten został uwzględniony przez Burmistrza Śremu. W obowiązującym od 2018 r. planie zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: teren objęty opracowaniem położony jest na terenie parku miejskiego, a teren przeznaczony pod zabudowę usługową był już wcześniej na ten cel wykorzystywany; z kolei układ komunikacyjny umożliwia powiązanie z pozostałą częścią miasta Śrem;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z 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. 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 obowiązującym planie 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 budżet gminy: został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z 2018 r.; wprowadzana zmiana nie będzie generowała zmian w tym zakresie.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania zmiany 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.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska