

**UCHWAŁA NR 571/XLIX/2023
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 12 grudnia 2023 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego południowej części wsi Psarskie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. poz. 977 z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę uchwały Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 6808) po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonej uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

2. W uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 4 ust. 2 pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu: „3) sytuowanie budynków na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy.”,
- 2) w § 8 ust. 1 dodaje się po pkt 1 pkt 1a w brzmieniu: „1a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej na terenie **10MN/U**”;

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r., poz. 1506, 1597, 1688, 1890 i 2029

3) § 8 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „2) wolno stojących budynków usługowych, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży nie większej niż 350,0 m² na terenie **6MN/U**, a na pozostałych terenach nie większej niż 100 m²;”.

§ 2. Nie ulegają zmianie:

- 1) rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie;
- 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 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 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załączniki do uchwały Nr 571/XLIX/2023
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 12 grudnia 2023 r.

Załącznik nr 1

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 południowej części wsi Psarskie, ze względu na brak uwag.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

571/XLIX/2023

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 12 grudnia 2023 r.

Zalacznik2.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 571/XLIX/2023

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 12 grudnia 2023 r.

zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie

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 435/XXXIX/2022 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie.

Zasadniczym celem opracowania było wprowadzenie zmiany dotyczącej kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 6MN/U oraz 10MN/U.

Warto w tym miejscu zaznaczyć, że uchwała 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie została uchwalona w czasie obowiązywania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem zatwierdzonego uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmienionej uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r. Natomiast aktualnie obowiązuje nowe studium uchwalone uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem. Zarówno kierunki rozwoju przestrzennego analizowanego terenu wyznaczone w dotychczas obowiązującym, jak i obowiązującym studium są tożsame.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem obszar objęty obowiązującym od 2019 r. planem obejmuje w swych granicach:

1) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej, oznaczony symbolem E_MR, w ramach którego dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy: zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej; usługowej,

b) usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 1000 m²;

2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem E_U, w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 2000 m², drobna produkcja;

3) teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony symbolem E_M3, w ramach którego dopuszcza się:

a) lokalizację zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej; usługowej,

b) usługi lokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;

4) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem E_US.

Ponadto w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji oraz dopuszcza się zachowanie w planach miejscowych dotychczasowych ustaleń w liniach rozgraniczających tereny takich, jak w obowiązujących dotąd dokumentach.

Istniejące przeznaczenia terenów są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych zarówno w studium obowiązującym w chwili uchwalenia planu w 2019 r., jak i w obowiązującej zmianie studium.

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 2023 r. poz. 1094, 1113 i 1501, 1506, 1719, 1890, 1688, 1906 i 2029) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Z uwagi na to, że przedmiotowa zmiana planu sprowadza się do nieznacznej modyfikacji dokumentu już przyjętego, Burmistrz Śremu uzyskał od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

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 poinformował pisemnie mieszkańców sołectwa Psarskie, za pośrednictwem sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz poinformował o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz uzyskał pozytywną opinię Zebrania Wiejskiego.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie 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 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie,
- c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie 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 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie ustalono strefę ochrony konserwatorskiej 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 2022 r. poz. 2240): dla terenów zabudowy ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
- f) walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty planem miejscowym zlokalizowany jest wzdłuż drogi wojewódzkiej oraz w sąsiedztwie terenów leśnych i zbiorników wodnych. Ustalone funkcje sankcjonują istniejące zainwestowanie terenu o charakterze mieszkalno – usługowym, wykorzystują uwarunkowania terenowe i odpowiadają na potrzeby mieszkańców,
- g) prawa własności: ustalenia miejscowego planu uchwalonego uchwałą Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie, a także procedowana zmiana odpowiadały nie tylko postulatом 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 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie,
- i) potrzeb interesu publicznego: zostały określone w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie,
- j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zostały określone w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie,

- 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 projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu lokalnym. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszane na tablicach Urzędu. 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: zostały określone w uchwale Nr 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie;
- 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 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 62/V/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 maja 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego południowej części wsi Psarskie;

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 budżet gminy: został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z 2019 r.; wprowadzone zmiany nie będą generowały zmian w tym zakresie.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska