

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem**

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, 2747, z 2023 r. poz. 553) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały Nr 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4908) po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego 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 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem:

- a) § 12 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>;”,
- b) § 12 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie: „powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;”.

§ 2. Nie ulegają zmianie:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem;
- 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 miejscowego 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.

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem**

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 465/XLII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem.

Wprowadzane zmiany dotyczą terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 2U.

Obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem wyznaczyło dla ww. obszaru następujący kierunek rozwoju przestrzennego: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem A\_U, w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej – usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m<sup>2</sup>, drobna produkcja.

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 2022 r. poz. 1029, z późn. zm.) 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 zwrócił się do właściwych organów o odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu pismem z 28.04.2023 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Śremie pismem z 04.05.2023 r. pozytywnie odnieśli się do odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego projektu.

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 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem 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 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: w uchwale Nr 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem 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 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem nie ustalono zasad ochrony konserwatorskiej ze względu na brak obiektów podlegających ochronie w granicach planu,

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 zmianą planu zlokalizowany jest sąsiedztwie dróg publicznych, osiedla zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów usługowych. Spełniony został również warunek niekonfliktogenności wprowadzonych, uchwałą Nr 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem, funkcji w stosunku do istniejącej zabudowy i zagospodarowania,

g) prawa własności: ustalenia miejscowego planu uchwalonego uchwałą Nr 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem, a także procedowana zmiana 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 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem,

i) potrzeb interesu publicznego: zostały określone w uchwale Nr 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zostały określone w uchwale Nr 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem,

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 wywieszane na tablicach informacyjnych Urzędu Miejskiego w Śremie oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=217685>). Natomiast uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu została udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=218326>). W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem. Komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu został zamieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=73564>), 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 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem;

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 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 286/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem;

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: został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z 2021 r.; wprowadzona zmiana nie będzie generowała 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.