

*Projekt wyłożony do publicznego wglądu
w dniach od 19.02.2021 r. do 15.03.2021 r.
dyskusja publiczna: 02.03.2021 r.
termin składania uwag: 31.03.2021 r.*

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze
"Helenki" 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 2020 r. poz. 293, z późn. zm.¹⁾) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały Nr 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4428²⁾) 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 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie: "zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć kompozycję zieleni w formie zwartych nasadzeń drzew

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

²⁾ rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN-I.4131.1.354.2013.2 z dnia 10.07.2013 r. Wojewody Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4413) wraz ze sprostowaniem nr KN-I.4131.1.378.2013.2 z dnia 18.07.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4617)

i krzewów, z których przynajmniej 30% stanowią rośliny zawsze zielone; w momencie wykonywania nasadzeń wszystkie rośliny mają mieć wysokość przynajmniej 1,0 m.";

2) w § 12:

a) ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie: "6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej";

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu: "3. Wzdłuż granicy terenu z działkami o nr ewid.: 718/1, 2989/10 i 2989/4, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza się pas zieleni izolacyjnej.";

2) § 16 otrzymuje brzmienie: "W zakresie 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 w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w granicach złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Śrem-Jarocin”.";

3) w § 19 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie: "2) liczbę stanowisk postojowych na poszczególnych terenach, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż,

a) 1,7 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,

b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali mieszczących usługi nieuciążliwe,

c) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni sprzedaży budynków i lokali mieszczących handel,

d) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku stacji paliw.".

§ 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) dokłument elektroniczny zawierający dane przestrzenne miejscowego planu, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki nr 1 i 3 do uchwały Nr 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r., stanowiące odpowiednio rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie, opracowany w skali 1: 1000, 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**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 2021 r.

Zalacznik2.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2020 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze
"Helenki" 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.

Przedmiotowy projekt zmiany planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 185/XVII/2020 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie, uchwalonego uchwałą Nr 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r.

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

1) w rejonie ul. Józefa Chełmońskiego:

a) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji sklepu o powierzchni sprzedaży do 2000 m², oznaczony symbolem C3_U5,

b) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem C3_U6, w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i handlowej do 2000 m², stacji paliw,

c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem C3_M3, przy ograniczeniu wysokości budynków do 20 m;

2) w rejonie ul. Korczaka: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem C1_M2, w ramach którego dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych;

3) w rejonie ul. Brzechwy: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem C1_M1;

4) w rejonie ul. Gierymskiego: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem C1_M1;

5) w rejonie ul. Gen. Wł. Sikorskiego: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem B2_M4, w ramach którego dopuszcza się lokalizację: zabudowy usługowej, handlowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej, usług sportu, przy ograniczeniu wysokości zabudowy do 12 m.

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. Ponieważ przedmiotowa zmiana planu miejscowego dotyczy nieznacznych 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 dnia 29.09.2020 r. oraz Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Śremie pismem z dnia 06.10.2020 r. uzgodnili odstąpienie 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 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 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 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 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: w uchwale Nr 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r. 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 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 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 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 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 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 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 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r.,

i) potrzeb interesu publicznego: zostały określone w uchwale Nr 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r.,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zostały określone w uchwale Nr 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 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 (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=200594>). 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 (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=45111>), 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 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 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 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 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