

Projekt

z dnia 31 grudnia 2015 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2015 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie obwodnicy na terenie miasta Śrem**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy na terenie miasta Śrem, zwany dalej „miejscowym planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007r., zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012r. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) 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.

3. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r., poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię oznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku oraz budowli i reklam od linii rozgraniczających teren, tożsamy z granicami pasów drogowych; powyższe nie dotyczy podziemnych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć sumę powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków w granicach działki budowlanej, wyznaczanych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) następujące przeznaczenie terenów:
 - a) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**,
 - b) teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**,
 - c) teren drogi publicznej głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, których przebieg określa rysunek miejscowego planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi liniami zabudowy;
- 3) dowolny kierunek sytuowania budynków i budowli w stosunku do dróg i do granic nieruchomości sąsiednich;
- 4) możliwość lokalizowania: urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów małej architektury, wiat i urządzeń budowlanych oraz dojazdów i dojazdów;

- 5) zasady projektowania kolorystyki budynków: stosowanie jako kolorów dominujących – szarości, zieleni, bieli i naturalnych kolorów drewna i ceramiki;
- 6) pokrycie i kolorystyka dachów – pokrycie dachów dowolne w kolorze grafitowym, ceglastym lub brązowym, z wyłączeniem blach o błyszczącym wykończeniu;
- 7) dopuszczenie stosowania szyldów na ścianach budynków oraz po jednej tablicy reklamowej o powierzchni do 20 m² na każdej działce budowlanej, a także urządzeń reklamowych w formie pylonów i masztów o wysokości do 12 m;
- 8) zakaz stosowania ogrodzeń:
 - a) wyższych niż 2,0 m,
 - b) innych niż z siatki ogrodzeniowej lub metalowych paneli ogrodzeniowych;
 - c) o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 9) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych, jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w przypadku lokalizowania na działce budowlanej budynku hotelowego;
- 2) nakaz zapewnienia warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zapewnienia wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych;
- 3) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z sieci wodociągowej; przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu rozbudowy sieci;
- 4) możliwość zaopatrzenia w wodę do celów technologicznych i ratowniczych z własnych ujęć wody;
- 5) z zastrzeżeniem pkt 6, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 6) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 9) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestora lub postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 59-28/181, na obszarze objętym miejscowym planem;
- 2) zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków usługowych, budynków hotelowych, budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000m², magazynów, wiat, budynków usługowych związanych z bazą logistyczną, stacji paliw, obiektów małej architektury oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość budynków – do 15,0 m, a do okapu – do 12,0 m, wiat - do 8,0 m;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 4;
- 4) dachy dowolne;
- 5) intensywność zabudowy:

- a) minimalną – 0,0,
- b) maksymalną – 2,0;
- 6) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) teren biologicznie czynny – nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) możliwość skanalizowania cieku wodnego;
- 9) minimalną liczbę miejsc do parkowania wliczając miejsca w garażach: 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej budynków;
- 10) lokalizację miejsc do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej głównej **KDG** – drogi wojewódzkiej nr 432 Leszno-Krzywiń-Śrem-Środa Wlkp.-Września poprzez jeden zjazd zlokalizowany w miejscu i na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
- 12) stosowanie nawierzchni szczelnych w obszarze lokalizowania miejsc do parkowania.

§ 9. Dla terenu drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego **KDGP** – drogi wojewódzkiej nr 434 Łubowo-Iwno-Kostrzyn-Kleszczewo-Kórnik-Śrem-Kunowo-Gostyń-Rawicz ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania:
 - a) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich;
- 2) klasę techniczną: główną ruchu przyspieszonego GP;
- 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 23m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 4) parametry układu komunikacyjnego – zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;
- 5) zakaz lokalizacji bezpośrednich włączeń oraz miejsc parkingowych.

§ 10. Dla terenu drogi publicznej głównej **KDG** – drogi wojewódzkiej nr 432 Leszno-Krzywiń-Śrem-Środa Wlkp.-Września ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania:

- a) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - b) drogowych obiektów inżynierskich;
- 2) klasę techniczną: główną G;
 - 3) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – min. 21m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
 - 4) parametry układu komunikacyjnego – zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi;
 - 5) dopuszczenie lokalizowania zjazdów na warunkach i w liczbie określonej przez zarządcę drogi;
 - 6) zakaz lokalizowania miejsc parkingowych.

§ 11. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w przypadku lokalizowania budowli o wysokości równej 50 m n.p.t. i większej, zastosowanie mają przepisy odrębne w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

§ 14. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) włączenie dróg publicznych: głównej ruchu przyspieszonego **KDGP** oraz głównej **KDG** w odcinku stanowiącej ich kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu;
- 2) możliwość przebudowy na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 15. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki oraz budowę nowych sieci i urządzeń;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) możliwość podłączenia lokalnych sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektroenergetycznej do zewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 17. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Śremu

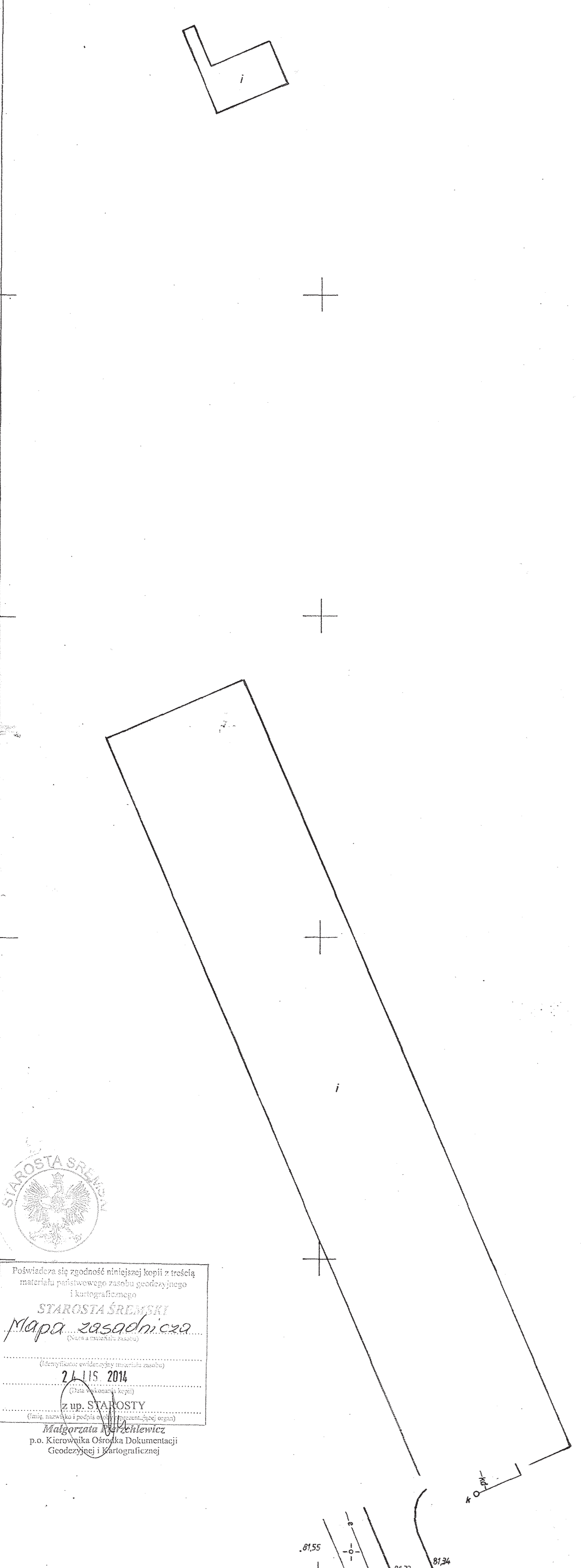
Adam Lewandowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE OBWODNICZY NA TERENIE MIASTA ŚREM

skala 1 : 500



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia



STAROSTA ŚREMSKI
Mapa zasadnicza
2. LIS 2011
M. STANISŁAW
Magdalena Kępczyńska
p.n. Kierownika Urzędu Miejskiego
Geodezji i Kartografii

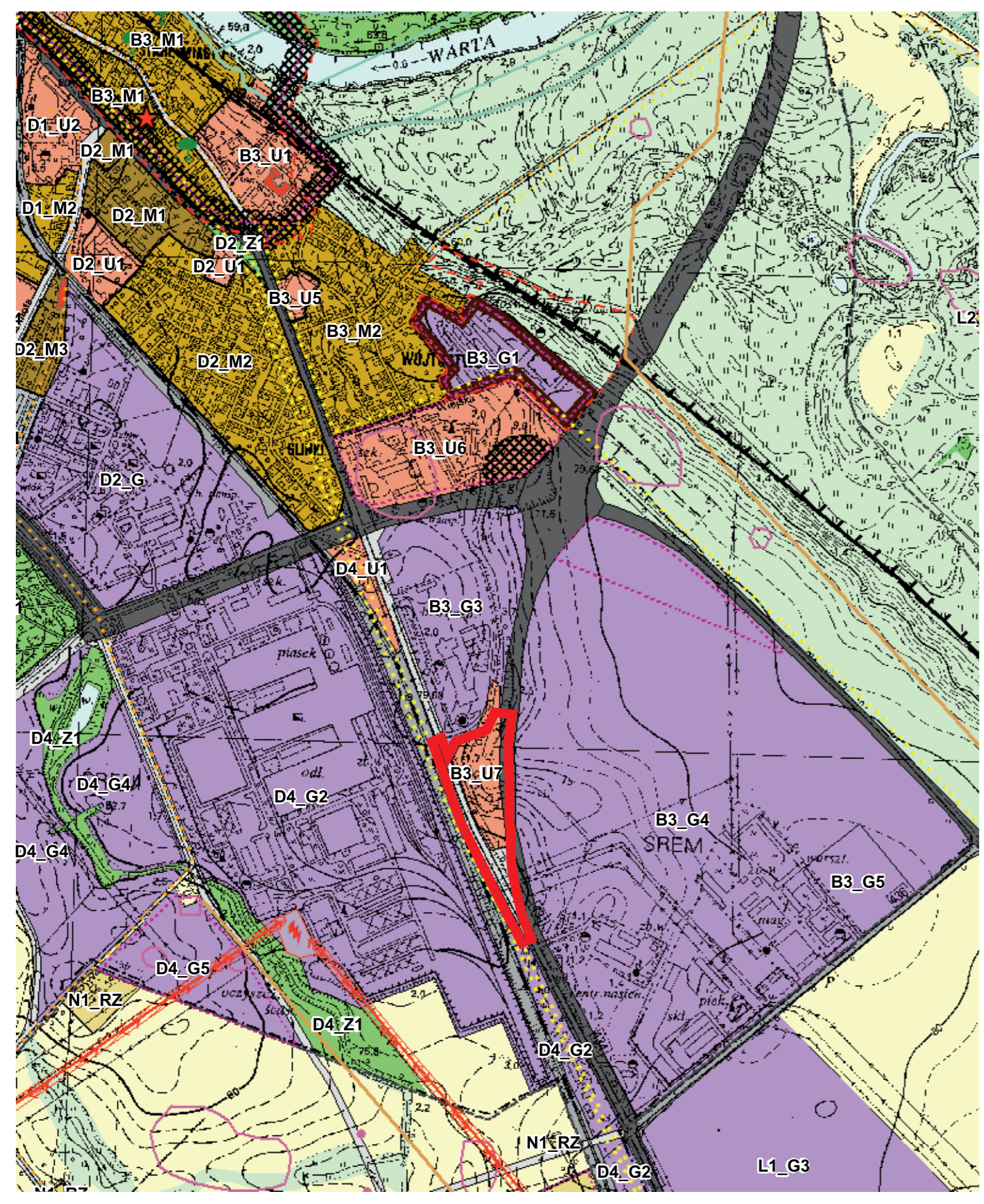
433.114.202.2
1 : 500

MAPA ZASADNICZA
Zaktualizowano w 1981 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO
KARTOGRAFICZNE W POZNANIU
Kierownik Zakładu: mgr inż. A. Zdobych
Kierownik Grupy Robót: J. Kowalski

Nakładki Tematyczne	
Sytuacji powierzchniowej	S
Rzeźby terenu	W
Uzbrojenia terenu	U

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1 : 10 000



— granice terenu objętego miejscowym planem

OZNACZENIA

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
▲	NIEMPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
KDGP	TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ GŁÓWNEJ

MAPA ZASADNICZA
Skala 1 : 500

202.2
A
1:500

A.m. Śrem woj. poznańskie
1 m. Śrem

AKTUALIZACJA
1. Aktualizowano w lutym 1981 r. od G.02/80 przez

1.12.1983r. 59/9-1/83

Załącznik Nr 2 do Uchwały
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia.....2015 r.

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

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy na terenie miasta Śrem, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia.....2015 r.

**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**

W związku ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy na terenie miasta 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.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 533/L/2014 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy na terenie miasta Śrem.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składający się z tekstu planu i rysunku planu, przygotowuje się wraz z uzasadnieniem, które zawierać musi informacje dotyczące sposobu realizacji wymagań wynikających z art. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Ład przestrzenny zostanie uzyskany poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, dostosowanie wskaźnika intensywności zabudowy do intensywności zabudowy na obszarach sąsiadujących, poprzez określenie dopuszczalnej kolorystyki budynków i geometrii dachów.

2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

Parametry dla zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu zostały ustalone w nawiązaniu do zabudowy sąsiadującej z obszarem objętym miejscowym planem. Tym samym planowane obiekty nie staną się dominantą w terenie i nie będą zakłócać istniejącego porządku przestrzennego. Tym samym zachowane zostaną istniejące walory terenu zurbanizowanego. Umniejszone zostaną jednocześnie tereny niezabudowane, w tym istnieje możliwość zlikwidowania niewielkiej enklawy lasu. Ustalenie wskaźnika niezbędnej powierzchni terenu biologicznie czynnego w wysokości 15% powierzchni działki budowlanej w określonym stopniu zrównoważy fakt

likwidacji lasu.

3. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

W miejscowym planie uwzględniono występowanie strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego AZP 59-28/181. Ochrona zabytków archeologicznych i postępowanie w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w archeologicznej strefie ochrony konserwatorskiej odbywać się będą zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Wymagania ochrony środowiska zapewnione zostały poprzez wprowadzenie ustaleń dotyczących: określenia właściwych dopuszczalnych poziomów hałasu, zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków sanitarnych i wód opadowych oraz deszczowych, określenie sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków i ciepła technologicznego, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych.

Grunty rolne znajdujące się na obszarze miejscowego planu (grunty orne klasy RIIIa, RIIIb) z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta Śrem nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Część terenu objęta miejscowym planem, obejmująca działki 2483/8 i 2500/11 o łącznej powierzchni 0,8806 ha, stanowiła lasy LsV. Na omawianych działkach obowiązywał plan miejscowy – grunty leśne były przeznaczone w planie na cele terenów zieleni (Z).

Z uwagi na przeznaczenie gruntów leśnych na cele zabudowy usługowej U, konieczne było uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W związku z powyższym, pismem numer PPSPP.6721.6.2014.JMAG z dnia 28 maja 2015 r., wystąpiono do Marszałka Województwa Wielkopolskiego, z prośbą o wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia ww. gruntów leśnych. Zgodę uzyskano decyzją Marszałka Województwa Wielkopolskiego nr DR-I.7151.56.2015 z dnia 27 lipca 2015r.

5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Zgodnie z zapisami miejscowego planu na działce budowlanej, na której zlokalizowany został budynek hotelowy, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu, określone w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego. Ustalono również

nakaz zapewnienia warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zapewnienia wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych.

W miejscowym planie ustalono również lokalizację miejsc do parkowania dla stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Teren objęty miejscowym planem jest położony przy trasie obwodnicy Śremu, u zbiegu dwóch ważnych dróg na planie miasta. Z uwagi na to, iż są to grunty położone w granicach administracyjnych miasta, na terenach wyposażonych w sieci infrastruktury technicznej, z dostępem do drogi publicznej, zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenów, czyli pozostawienia gruntów w formie nieużytków z niewielką enklawą zieleni byłoby działaniem sprzecznym z ekonomiką wykorzystania gruntów. Zasadą lokalizowania inwestycji jest wykorzystanie na cele zabudowy w pierwszej kolejności terenów o cechach j. w., stanowiących wolne enklawy wśród terenów zainwestowanych o zbliżonej funkcji. Warunkiem jest tutaj wprowadzenie funkcji niekonfliktogennej w stosunku do istniejącej zabudowy. W tym przypadku ten warunek został uwzględniony. Dodatkowym atutem jest fakt woli zainwestowania terenu przez jego właściciela. Tym bardziej wpływa to na podniesienie i wykorzystanie waloru ekonomicznego przestrzeni.

7. Prawo własności.

Obszar wskazany na cele zabudowy jest w większości własnością osób fizycznych oraz firmy „Green Bike Poland” s. c. z siedzibą w Śremie, które deklarują, że są jednocześnie inwestorami dla planowanej inwestycji. Pozostały obszar stanowią:

- drogi publiczne, które są własnością województwa wielkopolskiego,
- rowy, które są własnością Skarbu Państwa i gminy Śrem,
- grunty orne i lasy, które są własnością Centralnego Ośrodka Badań Odmian Roślin Uprawnych, z siedzibą w Słupi Wielkiej.

8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

W miejscowym planie uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa Państwa poprzez wprowadzenie ustaleń, iż przy lokalizacji przedsięwzięć uwzględnić należy ograniczenia wynikające z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz, w przypadku lokalizowania budowli o wysokości równej 50 m n.p.t. i większej, zastosowanie mają przepisy

odrębne w sprawie sposobu zgłaszania oraz oznakowania przeszkód lotniczych.

9. Potrzeby interesu publicznego.

Potrzeby interesu publicznego zostaną zaspokojone w części zabezpieczenia zapotrzebowania na usługi. Gmina Śrem jest zobowiązana zapewnić swoim mieszkańcom, w tym mieszkańcom miasta Śremu, wyposażenia w usługi na odpowiednim poziomie i w odpowiednim standardzie. Może to być realizowane przez własne inwestycje, względnie przez umożliwianie realizowania przedsięwzięć usługowych przez inwestorów. Uchwalenie miejscowego planu, a w konsekwencji realizacja planowanej inwestycji stanowić będzie realizację części programu wyposażenia miasta i gminy w usługi o zróżnicowanej ofercie i odpowiednim standardzie.

10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenie w miejscowym planie utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki oraz budowę nowych sieci i urządzeń.

11. Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Zapewniono udział społeczeństwa w pracach na miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego poprzez:

a) ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu (ogłoszenie w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Śrem oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim) i poinformowanie o możliwości składania wniosków do miejscowego planu;

b) ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu (ogłoszenie w prasie, na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Śrem oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim) i poinformowanie o możliwości składania uwag do miejscowego planu i prognozy oddziaływania na środowisko;

c) możliwość wzięcia udziału w dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu.

12. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Na każdym etapie sporządzania miejscowego planu zachowano jawność

i przejrzystość procedur planistycznych poprzez możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami.

13. Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W miejscowym planie uwzględniono potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. W miejscowym planie ustalono zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej oraz dopuszczono zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu rozbudowy sieci. Ustalono też możliwość zaopatrzenia w wodę do celów technologicznych i ratowniczych z własnych ujęć wody.

Wprowadzono również nakaz zapewnienia warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie zapewnienia wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych.

Wyważenie interesu publicznego i interesu prywatnego, w tym zgłaszanego w postaci wniosków i uwag; analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Interesem publicznym było tu zabezpieczenie, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasad i warunków kształtowania i korzystania z dróg publicznych, a także rozwój ogólnie dostępnych usług w obszarze miasta Śremu. Interesem prywatnym były zabudowa i zagospodarowanie części terenu objętego miejscowym planem przez prywatnego właściciela. W tym przypadku nie było rozbieżności pomiędzy interesem publicznym i prywatnym.

W przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Teren przeznaczony na cele zabudowy jest położony u zbiegu dwóch dróg publicznych o dużym znaczeniu w układzie komunikacyjnym miasta i posiada bezpośrednią dostępność do jednej z nich. Ponadto leży na peryferiach zabudowy miejskiej. W ten sposób możliwe było zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego. Z uwagi na istnienie komunikacji autobusowej w tym rejonie umożliwiono przyszłym użytkownikom usług maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu. Ulica Gostyńska (droga wojewódzka nr 432 Leszno-Krzywiń-Śrem-Środa Wlkp-Września jest obsługiwana przez Komunikację Miejską w Śremie – linie autobusowe o numerach 3, 4 i 17.

Z uwagi na położenie terenu objętego miejscowym planem

zagospodarowania przestrzennego przy drogach wojewódzkich: nr 434 Łubowo-Iwno-Kostrzyn-Kleszczewo-Kórnik-Śrem-Kunowo-Gostyń-Rawicz i nr 432 Leszno-Krzywiń-Śrem-Środa Wlkp-Września (fragmenty tych dróg również znajdują się w granicach miejscowego planu), nie przewidziano dodatkowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Przemieszczanie się pieszych i rowerzystów odbywać się będzie w sposób dotychczasowy. Zapewnienie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nastąpiło przez działania zarządców przyległych dróg. Plan miejscowy nie przewiduje, z uwagi na jego przedmiot, ustaleń w tym zakresie.

Planowana zabudowa została zlokalizowana na obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej – w granicach administracyjnych miasta Śrem. Określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zabudowa usługowa stanowi kontynuację i uzupełnienie istniejącej w najbliższym sąsiedztwie zabudowy przemysłowej (m. in. Odlewnia Żeliwa Śrem) i magazynowej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Stwierdza się zgodność z Wynikami Analizy Zmian w Zagospodarowaniu Przestrzennym Gminy Śrem w latach 2010-2014 (Śrem, wrzesień 2014). Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę w sprawie aktualności studium i planów miejscowych – Uchwała Nr 535/L/2014 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym na budżet gminy.

Przewiduje się wpływ uchwalenia miejscowego planu na finanse publiczne. Gmina nie poniesie kosztów związanych z uchwaleniem miejscowego planu, natomiast prognozuje się wpływy do budżetu gminy z tytułu opłaty planistycznej oraz z tytułu podatku od nieruchomości w łącznej wysokości około 3 740 230,41 zł.

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 proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje: teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem B3_U7, w ramach którego

dopuszcza się lokalizację: usług, stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², magazynów i obiektów produkcyjnych oraz tereny pod tereny komunikacji.

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 2013 r., poz. 1235 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.

Zasadniczym celem opracowania było dostosowanie ustaleń miejscowego planu do zmienionego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, w związku z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości.

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