

Projekt

z dnia 22 sierpnia 2017 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej
na obszarze miasta Śrem**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Śrem, 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 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. oraz uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Śrem, zwany dalej „rysunkiem”;
- 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek miejscowego planu.

§ 2. 1. Określenie „intensywność zabudowy” oznacza wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

2. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być lokalizowane budynki, przy czym:

- 1) okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m;
- 2) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,3 m;
- 3) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza nieprzekraczalne linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m.

3. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na działce budowlanej.

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

- 1) teren kolejowy, oznaczony symbolem **kk**;
- 2) teren parkingu publicznego, oznaczony symbolem **KD-Lt**;
- 3) teren drogi publicznej – klasa lokalna, oznaczony symbolem **KD-L**;
- 4) tereny dróg publicznych – klasa dojazdowa, oznaczone symbolami **1KD-D** i **2KD-D**;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**;
- 6) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i odcienie kolorów naturalnych drewna i ceramiki, przy czym jeden wybrany kolor musi pokryć przynajmniej 70% powierzchni wszystkich elewacji budynku,
 - b) wprowadzanie kolorów uzupełniających dla podkreślenia odrębności bryłowej części budynków i detali architektonicznych,
 - c) kolorystyka dachów wielospadowych w odcieniach brązu, czerwieni i szarości.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków wyłącznie w obszarach wyznaczonych przez nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 2) budynków lub budowli na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 3) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
- 4) dojść i dojazdów.

3. Dopuszcza się wydzielanie działek o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz służących poszerzeniu nieruchomości sąsiednich.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;
- 2) atrap dachów stromych na budynkach;
- 3) garaży blaszanych.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;

- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości do czasu budowy kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 6) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenie **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
- 8) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Śrem wpisanego do rejestru zabytków pod numerem 543/49/A z dnia 22 lutego 1956 r. oraz nr 2254/A z dnia 22 października 1993 r., ustala się:

- 1) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na wszelkie prace zmierzające do zmiany wyglądu i układu przestrzennego oraz poszczególnych jego elementów,
- 2) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenów.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu kolejowego, oznaczonego symbolem **kk** ustala się:

- 1) zachowanie fragmentu istniejącej linii kolejowej nr 369 Mieszków – Czempin wraz z obiektami i urządzeniami wchodzącymi w skład stacji kolejowej „Śrem” z możliwością ich przebudowy, rozbudowy i nadbudowy zgodnie z pkt 3;

- 2) możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń technicznych przeznaczonych do obsługi linii kolejowej oraz przewozu osób i rzeczy, w tym w szczególności:
 - a) budynków dworcowych,
 - b) peronów wraz z zadaszeniami,
 - c) budynków magazynowych i składów,
 - d) przejść nadziemnych i podziemnych,
 - e) ekranów akustycznych,
 - f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 10,0 m do okapu,
 - b) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - c) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,4,
 - d) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 10% powierzchni działki,
 - e) dachy o nachyleniu do 10° lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu parkingu publicznego, oznaczonego symbolem **KD-Lt** ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejącego, w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynku z dopuszczeniem: rozbudowy, odbudowy, przebudowy z zachowaniem jego lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachu albo zmianę zgodnie z pkt 4;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) miejsc postojowych dla samochodów osobowych i rowerów,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - c) zieleni urządzonej;
- 4) następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość zabudowy – nie większą niż 12,0 m i nie więcej niż 10,0 m do okapu,

- b) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- c) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,2,
- d) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 5% powierzchni działki,
- e) dachy o nachyleniu do 10° lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej – klasa lokalna, oznaczonego symbolem **KD-L** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem od 10,0 m do 16,0 m;
- 2) lokalizację jezdni i chodników;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) miejsc postojowych i parkingów,
 - c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
 - d) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań,
 - e) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych – klasa dojazdowa, oznaczonych symbolami **1KD-D** i **2KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem:
 - a) od 11,0 m do 57,0 m dla terenu **1KD-D**,
 - b) od 15,0 m do 27,0 m dla terenu **2KD-D**;
- 2) lokalizację jezdni i chodników;
- 3) możliwość lokalizacji:
 - a) ścieżek rowerowych,
 - b) miejsc postojowych i parkingów,

- c) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą,
- d) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań,
- e) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN** ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejących, w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynków: mieszkalnego jednorodzinnego i garażowo - gospodarczych z dopuszczeniem: rozbudowy, odbudowy, przebudowy z zachowaniem ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów albo zmianę zgodnie z pkt 2;
- 2) następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wysokość budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie większą niż 10,0 m, nie więcej niż 6,0 m do okapu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynku garażowo - gospodarczego – nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,6,
 - e) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - f) dachy o nachyleniu do 10° lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonego symbolem **MW** ustala się:

- 1) możliwość zachowania istniejących, w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynków: mieszkalnego wielorodzinnego i garażowo - gospodarczych z dopuszczeniem: rozbudowy, odbudowy, przebudowy z zachowaniem ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów albo zmianę zgodnie z pkt 2;
- 2) następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie większą niż 15,0 m, nie więcej niż 10,0 m do okapu i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość budynku garażowo - gospodarczego – nie większą niż 6,0 m i nie więcej niż 1 kondygnacja nadziemna,
- c) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej,
- d) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 1,2,
- e) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) dachy o nachyleniu do 10° lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°.

§ 13. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa – Berlin”.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem:
 - a) dla terenu oznaczonego symbolem **KD-Lt** – poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KD-L**,
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem **kk** – poprzez istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami **1KD-D** i **2KD-D**,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem **MN** – poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej - klasa lokalna, oznaczonej symbolem **KD-L**,

- d) dla terenu oznaczonego symbolem **MW** – poprzez istniejące zjazdy z drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem **KD-L** i z terenu parkingu publicznego oznaczonego symbolem **KD-Lt**;
- 3) docelowe wyznaczenie co najmniej 25 stanowisk postojowych na terenie parkingu publicznego oznaczonego symbolem **KD-Lt** służących obsłudze stacji kolejowej z możliwością etapowania realizacji inwestycji,
- 4) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki, wliczając miejsca w garażach, na terenach oznaczonych symbolem **MN** i **MW** – 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym jednorodzinnym i wielorodzinnym,
- 5) wyznaczenie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 17. Ustala się 5% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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

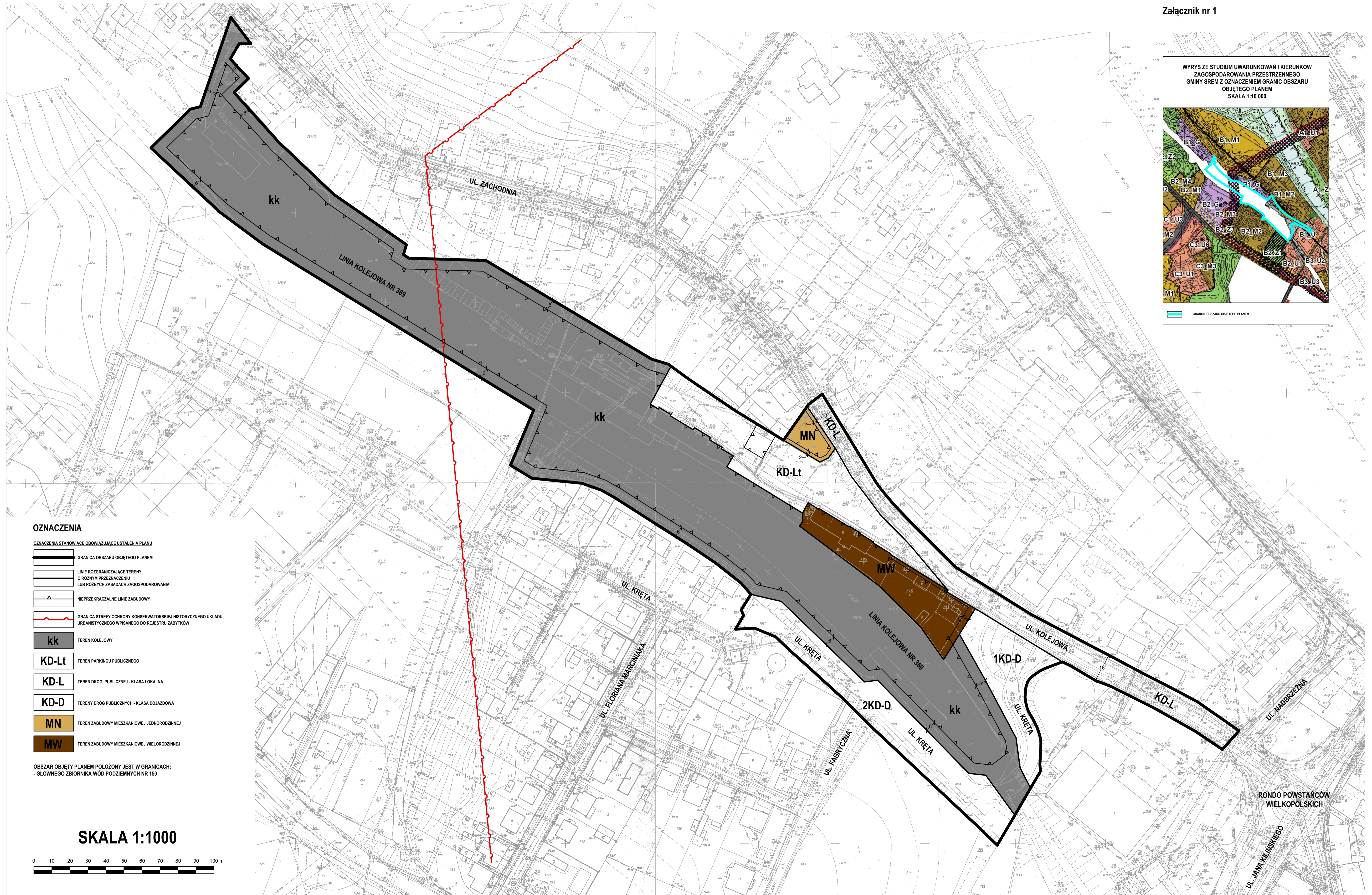
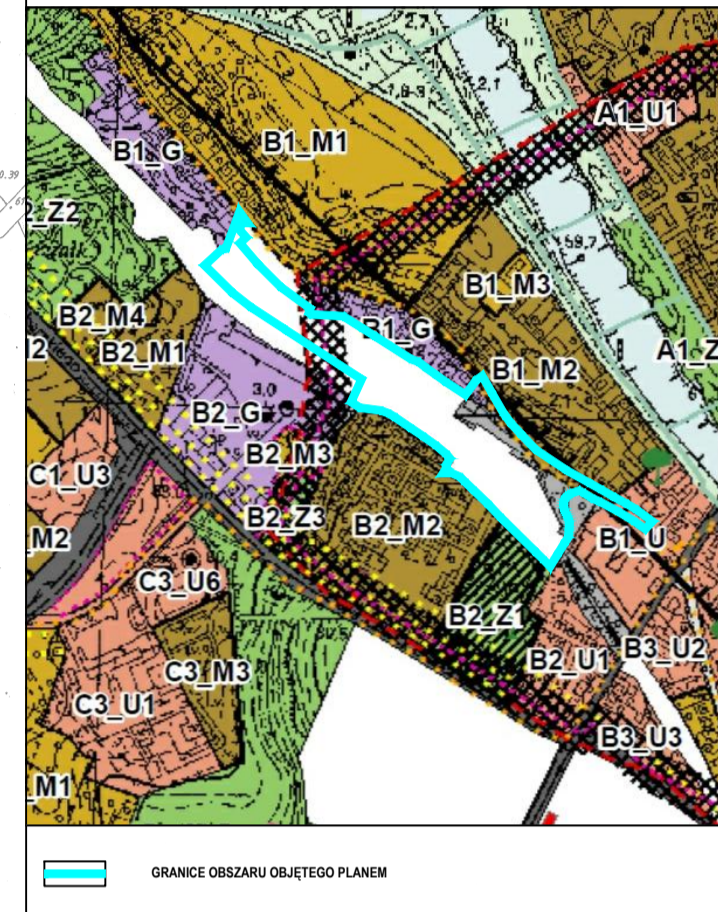
Adam Lewandowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE WĘZŁA PRZESIADKOWEGO POZNAŃSKIEJ KOLEI METROPOLITALNEJ NA OBSZARZE MIASTA ŚREM

Załączniki do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia

Załącznik nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚREM Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:10 000



OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO WPSANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW
- kk** TEREN KOLEJOWY
- KD-Lt** TEREN PARKINGU PUBLICZNEGO
- KD-L** TEREN DROGI PUBLICZNEJ - KLASA LOKALNA
- KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASA DOJAZDOWA
- MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150

SKALA 1:1000



RONDO POWSTANCÓW
WIELKOPOLSKICH

UL. JANA KLIMSKIEGO
UL. MADRACZNA

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 węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Śrem, ze względu na brak nieuwzględnionych uwag.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadanie w zakresie realizacji parkingu publicznego prowadzone będzie przez gminę;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej (wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) prowadzone będą przez właściwy podmiot (Śremskie Wodociągi Sp. z o. o.), w gestii którego leży rozwój tej infrastruktury;
- 3) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji parkingu publicznego odbywać się będzie przez wydatki z budżetu gminy.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej) odbywać się będzie przez właściwy podmiot.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 2017 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej
na obszarze 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 158/XVI/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 17 grudnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie węzła przesiadkowego Poznańskiej Kolei Metropolitalnej na obszarze miasta Śrem.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem obszar objęty miejscowym planem obejmuje:

1) teren zabudowy techniczno produkcyjnej (B1_G), w ramach którego dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, baz i składów nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji usługowej, a także utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jej remonty i modernizację;

2) teren zabudowy mieszkaniowej jedno - i wielorodzinnej (B1_M2), w ramach którego wzdłuż bulwaru ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej o charakterze willi miejskich;

3) teren zabudowy usługowej (B1_U), w ramach którego ustala się lokalizację budynków usługowych o charakterze kamienicznym;

4) tereny komunikacji;

5) tereny zamknięte.

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 2017 r. poz. 1405), 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.

Potrzeba opracowania planu miejscowego dla przedmiotowego obszaru wynika z konieczności stworzenia niezbędnych podstaw planistycznych dla realizacji programu „Master Plan dla Poznańskiej Kolei Metropolitalnej (PKM)”. Celem dokumentu jest utworzenie systemu zintegrowanych węzłów przesiadkowych, czyli miejsc umożliwiających dogodną zmianę środka transportu, wyposażonych w infrastrukturę niezbędną dla obsługi podróżnych. Planowane w ramach programu inwestycje polegać będą przede wszystkim na wyposażeniu istniejących stacji i przystanków kolejowych w dodatkowe elementy infrastruktury komunikacyjnej umożliwiającej integrację transportu autobusowego, samochodowego, rowerowego i ruchu pieszego z transportem szynowym. W ramach planowanych inwestycji przewiduje się m.in. realizację parkingów typu P&R, parkingów rowerowych oraz zatok i przystanków autobusowych.

Nadrzędnym celem realizacji programu jest poprawa integralności obszaru metropolitalnego poprzez rozwój systemu zintegrowanego transportu zbiorowego stanowiącego alternatywę dla indywidualnych form transportu. Budowa Poznańskiej Kolei Metropolitalnej przyczyni się do zwiększenia dostępności poszczególnych obszarów, zmniejszenia obciążenia sieci drogowej i poprawy stanu środowiska przyrodniczego.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Ustalenia miejscowego planu, różnicując wysokość planowanej zabudowy,

dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Projektując przeznaczenie terenów wzięto pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt miejscowego planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projektowany sposób zagospodarowania podkreśla walory ekonomiczne obszaru opracowania miejscowego planu.

Projekt miejscowego planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane m.in. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu miejscowego planu. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego miejscowego planu zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego miejscowego planu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Sposób realizacji zadań własnych gminy został również omówiony w załączniku do uchwały.

Realizacja dróg publicznych i niezbędnej infrastruktury technicznej obciąża budżet gminy. Infrastruktura techniczna w części jest już zrealizowana na terenie opracowania miejscowego planu.

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