

UCHWAŁA NR 305/XLI/05
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 18 sierpnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w Śremie przy ul. Gostyńskiej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Śrem uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śremie przy ul. Gostyńskiej, zwany dalej planem, obejmujący działki o numerach ewidencyjnych: 2481/1, 2478/3, 2479/4, 2480/2, 2482, o łącznej powierzchni 8,39 ha.

2. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu zatytułowanym „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śremie przy ul. Gostyńskiej”, w skali 1:1000.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole określające przeznaczenie terenu:
 - a) P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
 - b) ZL/ZP - teren lasu i zieleni urządzonej;
- 5) granice stanowiska archeologicznego.

§ 2. Integralną częścią planu są:

- 1) załącznik nr 1 - część graficzna planu zwana rysunkiem planu;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o sposobach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług – należy przez to rozumieć obszar, na którym położone grunty przeznacza się na cele lokalizacji zakładów produkcyjnych, rzemieślniczych, baz, składów, magazynów oraz działalność usługową i handlową w rozumieniu Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD), itp. związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że wyklucza się lokalizację obiektów w obszarze między tą linią a linią rozgraniczającą;
- 3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków zlokalizowanych na działce mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych, bez tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 5) wysokości budynków – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu.

§ 4. Przeznacza się tereny:

- 1) oznaczony symbolem P/U na cele lokalizowania obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oraz innych form działalności gospodarczej, z zastrzeżeniem § 5 ust. 1;
- 2) oznaczony symbolem ZL/ZP na cele lasu i zieleni urządzonej.

§ 5. Na terenie oznaczonym symbolem **P/U**:

- 1) zakazuje się lokalizowania:
 - a) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obligatoryjnie wymagany przepisami prawa,
 - b) budynków przeznaczonych do stałego zamieszkania, z wyjątkiem mieszkań służbowych,
 - c) usług społecznych,
 - d) budynków, których wysokość jest większa niż 25,0 m,
 - e) budowli, których wysokość jest większa niż 45,0 m,
 - f) wydzielania nowych działek mniejszych niż 5000 m²;
- 2) ustala się:
 - a) ograniczenie wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu oraz gabarytów projektowanej zabudowy poprzez nieprzekraczalne linie zabudowy, które określono na rysunku planu,
 - b) minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego, która bez uwzględniania powierzchni zieleni projektowanej na

- dachach i ścianach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych, stanowi co najmniej 10% powierzchni terenu,
- c) maksymalne pochylenie połaci dachowych do 15°,
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) wszelkich obiektów budowlanych związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej,
 - b) mieszkań służbowych;
- 3) ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego:
- a) działania inwestycyjne oraz prowadzenie prac ziemnych w granicach stanowiska archeologicznego możliwe jest po przeprowadzeniu ratowniczych badań,
 - b) w przypadku odkrycia w czasie prac ziemnych obiektu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem lub obiektem archeologicznym należy podjąć działania, o których mowa w przepisach dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 4) ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie obiektów w wodę, energię elektryczną, energię cieplną, łączność przewodową i gaz z istniejących sieci poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych,
 - b) odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód deszczowych do istniejących sieci kanalizacji poprzez ich rozbudowę, modernizację lub budowę nowych,
 - c) zakazuje się budowy nowych napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
 - d) dopuszcza się modernizację istniejących napowietrznych linii infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszcza się lokalizowanie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w szczególności stacji transformatorowych, urządzeń przepompowni ścieków i stacji redukcyjnych gazu;
 - f) dostępność do terenów z dróg publicznych w miejscach i na zasadach określonych przez zarząd drogi.

§ 6. Dla terenu **ZL/ZP**, ustala się:

- 1) ochronę terenów leśnych;
- 2) zalesienie rodzimymi gatunkami drzew i krzewów;
- 3) zakaz lokalizowania zabudowy, za wyjątkiem obiektów małej architektury;
- 4) nakaz urządzenia zieleni w formie wielopiętrowych i wielogatunkowych nasadzeń drzew liściastych i iglastych oraz krzewów.

§ 7. Tereny położone w granicach obszaru objętego planem mogą być zagospodarowywane, urządzone i użytkowane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 8. W granicach obszaru objętego planem nie występują tereny:

- 1) górnicze;
- 2) narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
- 4) wymagające rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także wymagające przekształceń lub rekultywacji;
- 5) rekreacyjno-wypoczynkowe oraz tereny służące organizacji imprez masowych,
- 6) pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m².

§ 9. Ustalenia zawarte w niniejszym planie określają zakres wymagany art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 10. Ustala się 30 % stawkę stanowiącą podstawę do określania jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 11. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR 305/XLI/05
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 18 sierpnia 2005 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego w Śremie przy ul. Gostyńskiej**

Zgodnie z art. 3 ust. 1. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt planu opracowany został zgodnie z Uchwałą Nr 189/XXIII/04 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Górze, Śremie i Zbrudzewie.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Burmistrz Śremu ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w miejscowej prasie oraz poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach. Ogłoszenie ukazało się w dniu 14 maja 2004r. w Tygodniku Śremskim.

Wnioski do planu przyjmowane były do dnia 11 czerwca 2004r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu pismem z dnia 18 czerwca 2004r. zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wyznaczając jednocześnie termin nadsyłania wniosków do dnia 30 lipca 2004r.

Uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, opracowano projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, opracowaniem ekofizjograficznym i prognozą skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Burmistrz uzyskał pozytywną opinię gminnej komisji urbanistyczno-architektonicznej oraz uzgodnił projekt planu z właściwymi organami i instytucjami, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Grunty objęte niniejszym planem nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne. Ich nierolnicze przeznaczenie wynika z wcześniejszych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

O wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu ogłoszono w Tygodniku Śremskim w dniu 20 maja 2005r. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 maja do 30 czerwca 2005r. W dniu 24 czerwca 2005r. zorganizowano dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu przyjmowane były do dnia 14 lipca 2005r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi.

Przedmiotowy projekt planu zastąpi w części obowiązującą obecnie uchwałą Nr 231/XXII/2000 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 marca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem w rejonie ulic Gostyńskiej i Rolnej. W związku z nieaktualnością niektórych zapisów ww. planu oraz koniecznością zlikwidowania barier, które uniemożliwiają realizację inwestycji na tym terenie, opracowano miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z uwzględnieniem wymagań art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, kolejności poszczególnych czynności wymaganych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz tym, że zachowano spójność z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

