

UCHWAŁA NR 241/XXVI/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 29 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy na terenie wsi Zbrudzewo i Mechlin

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie obwodnicy na terenie wsi Zbrudzewo i Mechlin, 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 2007 r., 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 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.).

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. Granicę obszaru objętego miejscowym planem określa rysunek miejscowego planu.

§ 2. 1. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza sumę powierzchni rzutów na płaszczyznę terenu wszystkich budynków lokalizowanych w granicach działki budowlanej, wyznaczanych po obrysach ścian zewnętrznych w stanie wykończonym, wyrażoną w procentach w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

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

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren stacji paliw, oznaczony symbolem **KS**;
- 2) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 3) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony symbolem **P**;
- 4) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KDGP**;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KDG**;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony symbolem **KDZ**.

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

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczające najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku oraz budowli i reklam od linii rozgraniczających teren, tożsamy z granicami pasów drogowych, usytuowane zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi 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 dojść i dojazdów;
- 5) możliwość lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy;
- 6) zasady projektowania kolorystyki budynków: stosowanie jako kolorów dominujących szarości, bieli oraz naturalnych kolorów drewna i ceramiki;
- 7) pokrycie i kolorystykę dachów: pokrycie dachów dowolne z wyłączeniem blach o błyszczącym wykończeniu, w kolorach: grafitowym, ceglastym lub brązowym;
- 8) dopuszczenie stosowania szyldów na ścianach budynków oraz po jednej reklamie w formie tablicy o powierzchni do 10,0 m² na każdej działce budowlanej, a także pylonów lub masztów reklamowych;
- 9) 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;
- 10) 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) nakaz zapewnienia warunków do prowadzenia działań ratowniczych w zakresie wymaganego przepisami zaopatrzenia wodnego do celów gaśniczych oraz wyznaczenie dróg pożarowych umożliwiających swobodny dojazd do obiektów i budynków dla jednostek ratowniczych;
- 2) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej; przy czym dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu rozbudowy sieci;
- 3) możliwość zaopatrzenia w wodę do celów technologicznych i ratowniczych z własnych ujęć wody;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub zagospodarowanie na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeżeli wymagają tego przepisy odrębne;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zlokalizowanych poza obszarami wymienionymi w § 12 pkt 4 lit. a i b; w przypadku ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń – zastosowanie mają przepisy odrębne;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 8) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) zagospodarowanie mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestora.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu stacji paliw **KS** ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. a i b, możliwość lokalizowania budynków i urzędzeń związanych ze sprzedażą paliw oraz z obsługą samochodów, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m², reklam, obiektów małej architektury oraz sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość budynków: do 6,0 m;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych: 1;
- 4) wysokość wiaty nad dystrybutorami: do 7,0 m;
- 5) wysokość urzędzeń reklamowych: do 15 m;
- 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 7) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,0,
 - b) maksymalną: 0,5;
- 9) teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2000 m²;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach: 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. a i b, możliwość lokalizowania budynków: gastronomicznych, hotelowych, usługowych związanych z obsługą turystyki, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 500 m² oraz reklam, obiektów małej architektury oraz sieci i urzędzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wysokość budynków: do 8,0 m, a do okapu: do 6,0 m;
- 3) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2;
- 4) wysokość wiat: do 6 m;
- 5) wysokość urzędzeń reklamowych: do 15 m;

- 6) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 7) powierzchnię zabudowy: do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,0,
 - b) maksymalną: 1,0;
- 9) teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 10) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2000 m²;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach – 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów **P** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków i wiat;
- 2) z zastrzeżeniem § 12 pkt 4 lit. a i b, możliwość lokalizowania: urządzeń reklamowych takich jak: bannery, totemy, maszty reklamowe i tablice oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) wysokość urządzeń reklamowych: do 12 m;
- 4) powierzchnię zabudowy: do 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) teren biologicznie czynny: nie mniejszy niż 75 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 2000 m²;
- 7) zakaz lokalizowania miejsc postojowych.

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

- 1) klasyfikację drogi publicznej: droga klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 24 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) parametry techniczne i geometrię drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) 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;
- 5) zakaz lokalizowania miejsc postojowych.

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

- 1) klasyfikację drogi publicznej: droga klasy głównej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 21 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
 - 3) parametry techniczne i geometrię drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) 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;
- 5) zakaz lokalizowania miejsc postojowych.

§ 11. Dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej **KDZ** – drogi gminnej Zbrudzewo-Śrem ustala się:

- 1) klasyfikację drogi publicznej: droga klasy zbiorczej;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających: minimum 17 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
 - 3) parametry techniczne i geometrię drogi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 4) 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;
- 5) zakaz lokalizowania miejsc postojowych.

§ 12. 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 ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, warunków i ograniczeń wynikających z lokalizacji terenu objętego miejscowym planem w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 150,
- 2) Obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Rogalińska Dolina Warty PLH300012,
- 3) Obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017,
- 4) na części obszaru objętego miejscowym planem, zgodnie z rysunkiem planu, zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, wymienionych w przepisach odrębnych, a także zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych oraz gromadzenia ścieków i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, zgodnie z ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, poz. 1590, poz. 1642, poz. 2295, Dz. U. z 2016 r. poz. 352):
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, $p=1\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, $p=10\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
 - c) obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, $p=0,2\%$, i wynosi raz na 500 lat.

§ 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) położenia terenów w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią.

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

- 1) włączenie, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu, dróg publicznych:
 - a) klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP**, klasy głównej **KDG** oraz klasy zbiorczej **KDZ** - w odcinki stanowiące ich kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu;
 - b) klasy głównej **KDG** oraz klasy zbiorczej **KDZ** w drogę klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP**,
- 2) obsługę komunikacyjną na warunkach określonych przez zarządców dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) terenu **KS** : z przyległych dróg publicznych: klasy zbiorczej **KDZ** oraz klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP** poprzez teren zabudowy usługowej **U**,
 - b) terenu **U** : z przyległej drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego **KDGP**,
 - c) terenu **P** : z przyległej drogi publicznej klasy głównej **KDG**;
- 3) stosowanie nawierzchni szczelnych w obszarze lokalizowania miejsc do parkowania.

§ 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 budowy nowych sieci i urządzeń;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych;
- 4) możliwość podłączenia lokalnych sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektroenergetycznej do zewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 17. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

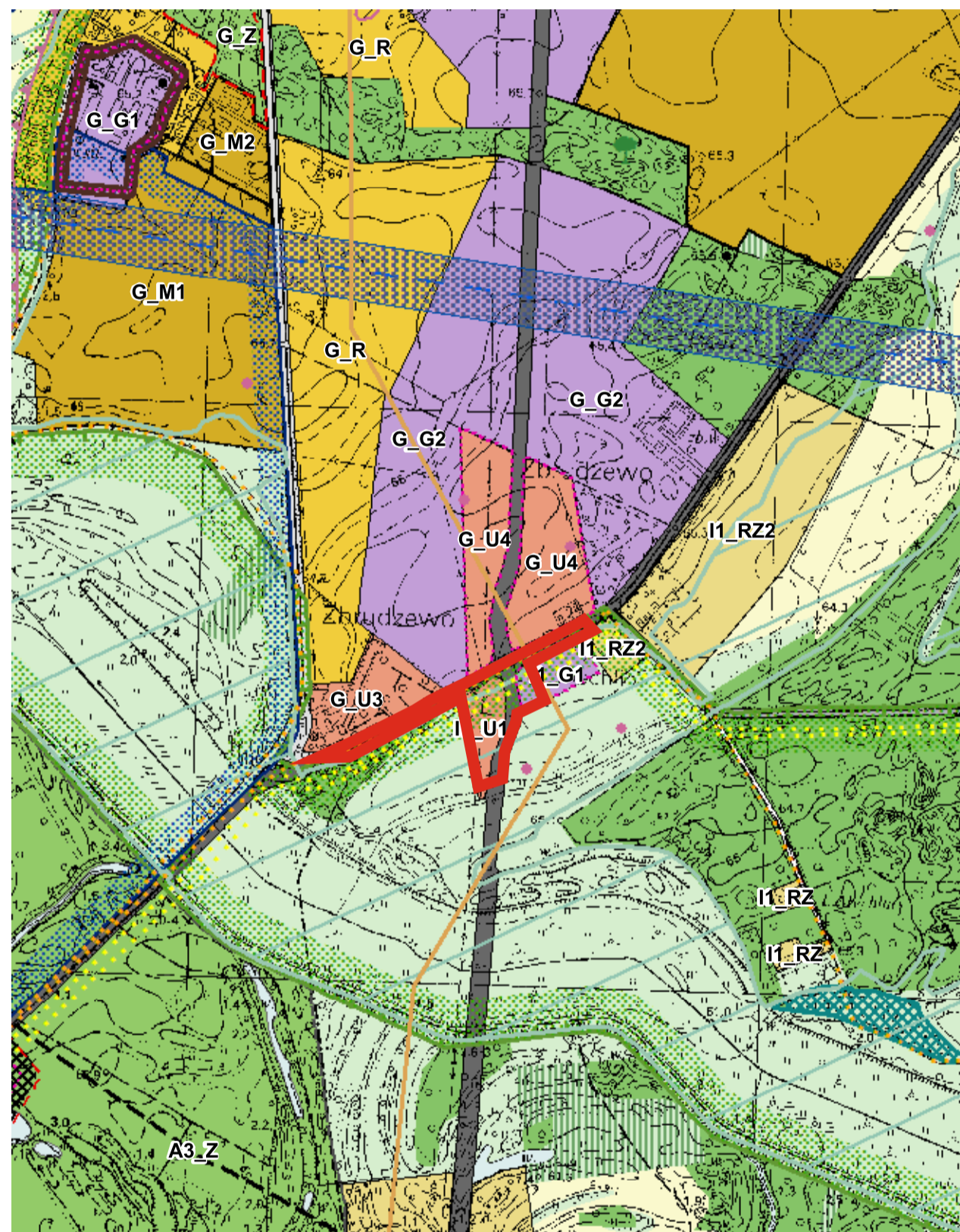
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W REJONIE OBWODNICY NA TERENIE WSI ZBRUDZEWO I MECHLIN

skala 1 : 1000

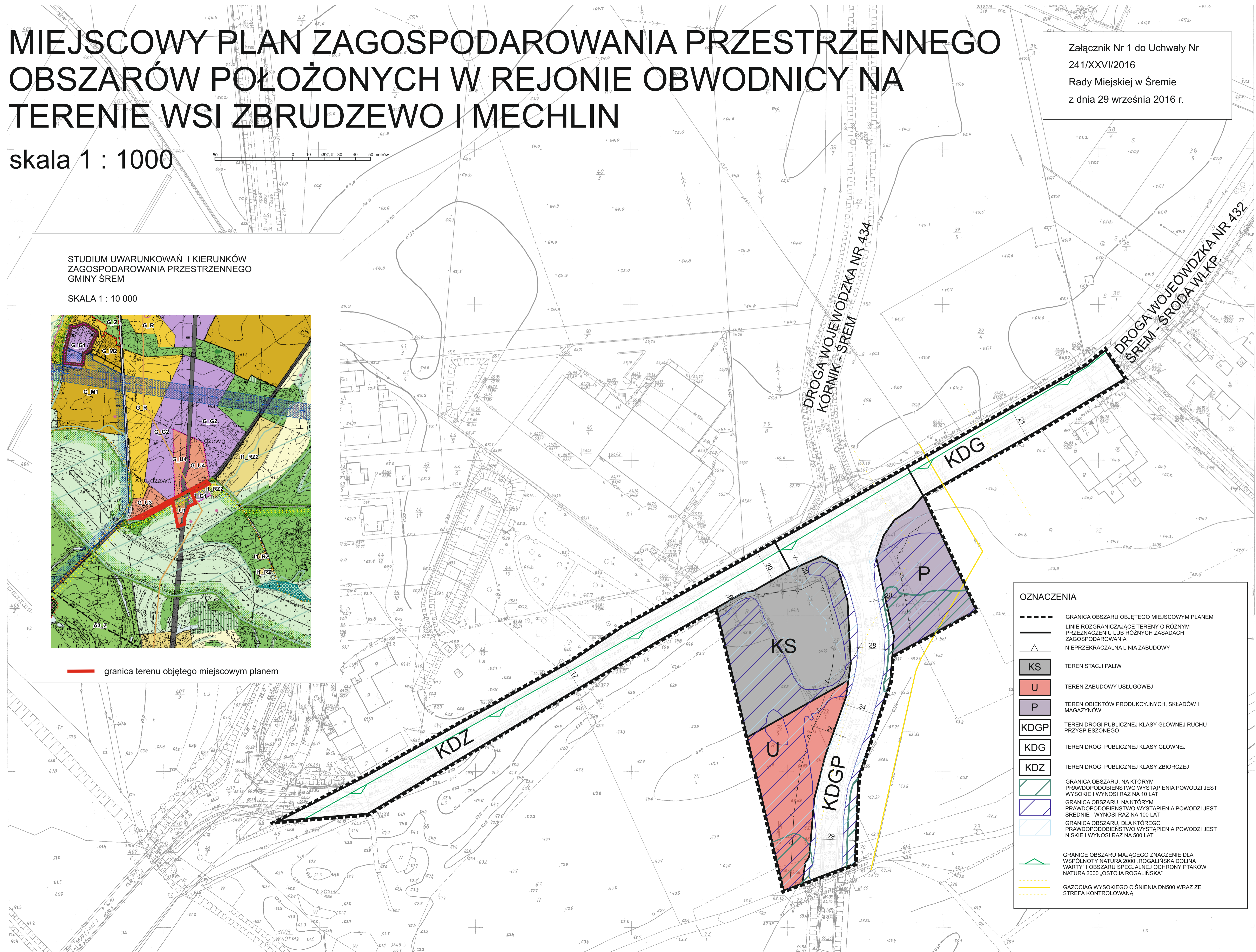
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
241/XXVI/2016
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 września 2016 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚREM

SKALA 1 : 10 000



— granica terenu objętego miejscowym planem



OZNACZENIA	
—	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
—	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
—	NIERZĘKACZALNA LINIA ZABUDOWY
KS	TEREN STACJI PALIW
U	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
P	TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
KDGP	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
KDG	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
KDZ	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ
—	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI RAZ NA 10 LAT
—	GRANICA OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT
—	GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT
—	GRANICE OBSZARU MAJĄCEGO ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY NATURA 2000, ROGALIŃSKA DOLINA WARTY I OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000, OSTOJA ROGALIŃSKA
—	GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN500 WRAZ ZE STREFĄ KONTROLOWANĄ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
241/XXVI/2016
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 września 2016 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 wsi Zbrudzewo i Mechlin, ze względu na brak uwag.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
241/XXVI/2016
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 29 września 2016 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**

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) 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.
- 2) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez właściwy podmiot.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR 241/XXVI/2016
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 29 września 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
w rejonie obwodnicy na terenie wsi Zbrudzewo i Mechlin**

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 534/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 wsi Zbrudzewo i Mechlin.

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:

1) zabudowy usługowej (I1_U1), w ramach którego ustala się lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą komunikacji i turystyki, w tym stacji paliw;

2) zabudowy techniczno – produkcyjnej (I2_G1), w ramach którego ustala się lokalizację urządzeń reklamowych;

3) tereny komunikacji.

Uchwała o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego miejscowego planu została podjęta przed dniem wejścia w życie ustawy o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu z dnia 24.04.2015 r. (Dz. U. 2015 r. poz. 774), dlatego też na potrzeby miejscowego planu wprowadzono definicję urządzeń reklamowych.

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 2016 r. poz. 353 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.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, na podstawie uchwały Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie statutów sołectw gminy Śrem, zmienionej uchwałą Nr 331/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2009 r. oraz uchwałą Nr 227/XXII/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 5 czerwca 2012 r., Burmistrz Śremu:

- 1) poinformował pisemnie mieszkańców Sołectw, za pośrednictwem Sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;
- 2) uzyskał pozytywne opinie Sołectw.

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, architektury i urbanistyki: wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, określenie wskaźnika intensywności zabudowy, wprowadzenie zasad projektowania kolorystyki budynków, ustaleń dotyczących pokrycia i kolorystyki dachów, regulacji dotyczących reklam,
 - b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: wprowadzono parametry zabudowy w taki sposób aby planowane obiekty nie stały się dominantą w terenie i nie zakłócały istniejącego porządku przestrzennego, umniejszone zostaną tereny niezabudowane w tym istnieje możliwość zlikwidowania niewielkiej enklawy lasu, ustalenie wskaźnika powierzchni terenu biologicznie czynnego w wysokości 10 % powierzchni działki

budowlanej w określonym stopniu zrównoważy fakt likwidacji lasu,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych; teren wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń ze względu na brak występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: uwzględniono poprzez wyznaczenie odpowiednich szerokości w liniach rozgraniczających dróg, umożliwiających swobodny przejazd wozu straży pożarnej oraz lokalizację miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają nie tylko postulatowi właścicieli terenu, ale także nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

i) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia terenu,

j) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysom Mechlina i Zbrudzewa celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectw. Wyłożenie wiązało się z organizacją zebrań wiejskich na terenie sołectw, podczas których omawiano projekt miejscowego planu, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom

zapoznanie się z dokumentem na miejscu i w godzinach popołudniowych. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

k) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP i dostępne były w Urzędzie Miejskim w Śremie,

1) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

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: ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania uwzględniono interes prywatny, zgłoszony w postaci wniosku, który przyczynił się do wszczęcia procedury i skonfrontowania go z interesem publicznym. Stwierdzono, że interes prywatny nie koliduje z interesem publicznym, co potwierdzono w opracowaniach towarzyszących, to jest w prognozie oddziaływania planu na środowisko oraz w prognozie skutków finansowych;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

a) przedmiotowe tereny obejmują skrzyżowanie dróg wojewódzkich o nr 434 oraz 432 z drogą gminną, miejscowy plan wskazuje teren stacji paliw KS, tereny zabudowy usługowej U mającej obsługiwać istniejący układ komunikacyjny, w związku z czym nie przewiduje się wzrostu transportochłonności układu przestrzennego,

b) z uwagi na położenie terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego przy drogach publicznych, nie przewidziano dodatkowych rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, przemieszczanie się pieszych i rowerzystów odbywać się będzie w sposób dotychczasowy,

c) planowana zabudowa jest związana bezpośrednio z lokalizacją przy drogach publicznych i stanowi jej uzupełnienie;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz

z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Śrem w latach 2010 - 2014. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 535/L/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: prognozuje się wpływy do budżetu gminy z tytułu: opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej oraz podatku od nieruchomości w łącznej wysokości około 1 222 169,85 zł.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, 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.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska