

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla przebudowy obwodnicy w rejonie Zbrudzewa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597 i 1688) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebudowy obwodnicy w rejonie Zbrudzewa po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla przebudowy obwodnicy w rejonie Zbrudzewa”, 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 4.

§ 2.1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię, wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne krawędzie zewnętrznych ścian budynków oraz wiaty mierzone po zewnętrznej krawędzi słupów od linii rozgraniczającej drogi.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym oraz przez rzut prostokątny wiat, mierzony po zewnętrznej krawędzi słupów, na powierzchnię działki budowlanej.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1P/U** i **2P/U**;
- 2) tereny lasów, oznaczone symbolami **1ZL** i **2ZL**;
- 3) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;
- 4) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczone symbolami **1KDZ** i **2KDZ**;
- 5) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KD-GP**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

§ 4.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację szyldów o powierzchni ekspozycji reklamy na jednej działce budowlanej nie większej niż 15 m² i wysokości nie większej niż 12 m, w sposób nie powodujący uciążliwości dla uczestników ruchu drogowego takich, jak: olśnienie, utrudnienie czytelności informacji drogowaskazowej, ograniczenie widoczności.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości lub opóźniających spływ wód;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizowania zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1P/U** i **2P/U** dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów;
- 2) budynków usługowych, w tym handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²;
- 3) wiat;
- 4) urządzeń budowlanych i technicznych związanych z budynkami lokalizowanymi na terenie;
- 5) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, innych niż wolnostojące, z zastrzeżeniem, że ich strefy ochronne będą się zawierać w granicach terenów inwestycji, na których będą zlokalizowane.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

- 1) wysokość obiektów budowlanych nie większą niż 12 m;
- 2) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0 do 0,9;
- 4) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dowolną geometrię dachów;
- 6) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych:
 - a) nie mniej niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej i handlowej budynku,
 - b) nie mniej niż 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku produkcyjnego i magazynowego;
- 7) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,
- 8) lokalizację, w zależności od potrzeb, stanowisk dla postoju i przeładunku samochodów dostawczych na działce budowlanej.

§ 7. W zakresie zasad zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych symbolami **1ZL** i **2ZL**, ustala się zachowanie i użytkowanie terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W zakresie zasad zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem **KDW**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, oznaczonych symbolami **1KDZ** i **2KDZ**, oraz terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego symbolem **KD-GP**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenu objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin.

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

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych klasy zbiorczej, w tym poprzez drogę wewnętrzną.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

Projekt wyłożony do publicznego wglądu od 01.09.2023 r. do 25.09.2023 r.

Dyskusje publiczne: 12.09.2023 r. i 20.09.2023 r.

Termin składania uwag: 11.10.2023 r.

- 2) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 45 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Projekt wyłożony do publicznego wglądu od 01.09.2023 r. do 25.09.2023 r.

Dyskusje publiczne: 12.09.2023 r. i 20.09.2023 r.

Termin składania uwag: 11.10.2023 r.

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla przebudowy obwodnicy w rejonie Zbrudzewa**

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 373/XXXII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przebudowy obwodnicy w rejonie Zbrudzewa. Granicą przystąpienia objęto obszar o powierzchni ok. 3,6 ha.

Zasadniczym celem opracowania było umożliwienie przebudowy obwodnicy Śremu w rejonie ul. Sosnowej w Zbrudzewie, polegającej na przebudowie istniejącego skrzyżowania na skrzyżowanie typu „rondo”, zapewniającego odpowiednią obsługę komunikacyjną sąsiadujących terenów, przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem obszar opracowania zawiera w swych granicach tereny zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej (G_P1), tereny lasów, tereny drogowe.

Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru objętego koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem – Jarocin”, ważną do dnia 08.05.2047 r.

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 2023 r. poz. 1094, 1113, 1501 i 1506) 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 planu miejscowego.

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 (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r. poz. 2083), Burmistrz Śremu poinformował pisemnie mieszkańców sołectwa Zbrudzewo, za pośrednictwem sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu oraz poinformował o wyłożeniu projektu zmiany planu do publicznego wglądu oraz uzyskał opinię Zebrania Wiejskiego.

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: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania terenu, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: wskazano sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie ze względu na brak na terenie objętym planem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości czy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: ustalono zasady lokalizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącej funkcji produkcyjnej oraz poprawę dostępności komunikacyjnej z przyległej drogi wojewódzkiej,

h) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają prawa własności,

i) 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,

j) potrzeb interesu publicznego: uwzględniono poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej terenów zarówno objętych planem, jak i z nim sąsiadujących z przyległej drogi wojewódzkiej,

k) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,

l) 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 informacyjnych Urzędu Miejskiego w Śremie oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=223142>). Natomiast uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu została udostępniona w Biuletynie Informacji Publicznej (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=217685>). W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu zorganizowano dyskusje publiczne nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem.

Komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu został zamieszczony na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=73564>), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m) 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,

n) 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: zabezpieczony został interes publiczny poprzez poprawę dostępności komunikacyjnej terenów zarówno objętych planem, jak i z nim sąsiadujących z przyległej drogi wojewódzkiej;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: teren objęty opracowaniem posiada dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez drogi wewnętrzne;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem w latach 2014 – 2018 na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Śremie Nr 472/XLIX/18 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych.

Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225);

6) wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Uchwała nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ zgodnie z pismem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie objętym planem nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych ani obiektów zabytkowych;

2) zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodziła taka potrzeba.

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.