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 m^2;
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^{o},

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, urządzane 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 m^2.

§ 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 zmiana 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 uchwałę 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.

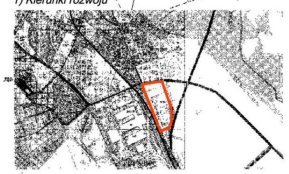
M. ŚREM woj. poznańskie

ZAŁĄCZNIKI DO UCHWAŁY NR 305/XLI/05
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 18 sierpnia 2005 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM UCHWAŁA NR 169/XVI/99 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE Z DNIA 2 GRUDNIA 1999 R.

1) Kierunki rozwoju



2) Uwarunkowania rozwoju



MIASTO ŚREM

OBJAŚNIENIA:

- *GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM*
- *LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU*
- *NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY*
- P/U — *TEREN OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW, MAGAZYNÓW I USŁUG*
- ZL/ZP — *TEREN LASU I ZIELENI URZĄDZONEJ*
- *GRANICE STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO.*

P/U

ZL/ZP

Gostyńska

Północ

PKP

0 25 50 75 100m

SKALA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W ŚREMIE PRZY ULICY GOSTYŃSKIEJ

BIURO PROJEKTÓW I USŁUG TECHNICZNYCH
AKANT - bis
62-081 Przeźmierowo, ul. Południowa 35
tel. 0 prefix 61 852 52 10, 852 52 11, fax 852 52 12
e-mail: info@akant.pl, Internet: www.akant.pl

Temat	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śremie przy ulicy Gostyńskiej
Zamawiający	Miasto i Gmina Śrem
Treść rysunku	RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
ZESPÓŁ AUTORSKI	
Projektant	mgr inż. arch. Jerzy Domagalski
Współpraca	mgr Janusz Syrociak
	inż. Artur Miękiewicz
Data opracowania	luty 2005 r.
1:1000	Nr rysunku

Uchwała ogłoszona została w Dzienniku Urządowym Województwa Wielkopolskiego
nr poz. z dnia

433.114.154.4.
1 : 1000

MAPA ZASADNICZA
Zaktualizowano w r. 1981 przez
OKRĘGOWE PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO KARTOGRAFICZNE W POZNANIU

Mapa została zeskanowana z kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 w programie AUTOCAD LT i CADRaster PRO

Kierownik Zespołu mgr inż. A. Szewczyk
Kierownik Grupy Robót J. Nowacka

154.2 A 154.3 202.2

A. m. Śrem woj. poznańskie
t. m. Śrem

Nakładki Tematyczne	
Sytuacja powierzchniowa	S
Rzeźba terenu	W
Uzbrojenie terenu	U

WYKONANO DO UMOWY ... W SKŁADNICY GEODEZYJNEJ
w dniu 1.12.1987r. pod nr 531/9-1/88
Podstawa: ... czerwca 1986 r. wykl. ... Nr ... z dnia ... 1987 r.
Kierownik
Przyjęto w zasobie
Śrem, dnia 1.12.1987r.