



PRZYSTAŃ
DLA TWOJEGO
BIZNESU

strefa ekonomiczna

srem.pl

PRZEWODNIK INWESTORA

**czyli dokąd zgłosić się na różnych
etapach procesu inwestycyjnego
w gminie Śrem**



PRZYSTAŃ
DLA TWOJEGO
BIZNESU

strefa ekonomiczna

srem.pl

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wypis i wyrys z MPZP

Aktualna informacja o obowiązujących i sporządzanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Śrem:

Biuletyn Informacji Publicznej

<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=45107>

Geoportal Gminy Śrem

<http://gis.srem.pl/geoportal.html>

Jeżeli teren planowanej inwestycji położony jest na obszarze objętym ustaleniami mpzp, dla nieruchomości można uzyskać urzędowy wypis i wyrys z planu.

Wymagane dokumenty:

wniosek o wydanie wypisu i wyrysu z mpzp

<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=775>

Komórka odpowiedzialna:

Urząd Miejski w Śremie

Pion Gospodarowania Przestrzenią i Środowiskiem – Zespół Planowania Przestrzennego

tel. 61 28 47 131

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199)



PRZYSTAŃ DLA TWOJEGO BIZNESU

strefa ekonomiczna

srem.pl

MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Powstawanie i zmiana MPZP

W przypadku braku obowiązującego MPZP dla terenu planowanej inwestycji, Inwestor ma możliwość wystąpienia z wnioskiem o jego sporządzenie. Możliwa jest także zmiana już obowiązującego mpzp.

Wymagane dokumenty:

wniosek o sporządzenie lub zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=144845>

Na etapie uzgadniania mpzp można składać uwagi do projektu planu

<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=144844>

Komórka odpowiedzialna:

Urząd Miejski w Śremie
Pion Gospodarowania Przestrzenią i Środowiskiem – Zespół Planowania
Przestrzennego, pokój nr 34
Pl. 20 Października 1, 63-100 Śrem
tel. 61 28 47 131

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015r. poz. 199).



PRYZYSTAŃ DLA TWOJEGO BIZNESU

strefa ekonomiczna

srem.pl

DECYZJA ŚRODOWISKOWA

W przypadku, gdy inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym zawsze znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, konieczne jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Wykaz przedsięwzięć, dla których decyzja jest niezbędna, znajduje się w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71);

Wymagane dokumenty:

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia wraz z załącznikami

Biuletyn Informacji Publicznej

<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=43376>

Komórka odpowiedzialna:

Urząd Miejski w Śremie

Pion Gospodarowania Przestrzenią i Środowiskiem

Zespół Ochrony Środowiska, pokój nr 33

Pl. 20 Października 1, 63-100 Śrem

tel. 61 28 47 140

Podstawa prawna:

Ustawa 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.)

W toku postępowania administracyjnego o uzyskanie decyzji – w zależności od zakresu i programu inwestycji – wymagane może być sporządzenie raportu / oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.



strefa ekonomiczna

PRZYSTAŃ
DLA TWOJEGO
BIZNESU

srem.pl

USTALENIE WARUNKÓW ZABUDOWY

W przypadku, gdy teren planowanej inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, niezbędne jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

Warunki zabudowy ustalane są w oparciu o wyniki sporządzanej w toku postępowania administracyjnego analizy urbanistyczno-architektonicznej.

Wymagane dokumenty:

wniosek o wydanie decyzji, ustalającej warunki zabudowy wraz z niezbędnymi załącznikami
<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=161487>

Wydaną, prawomocną decyzję o warunkach zabudowy można przenieść na innego Inwestora.

Wymagane dokumenty:

wniosek o przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy na innego
Biuletyn Informacji Publicznej

<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=43556>

Komórka odpowiedzialna:

Urząd Miejski w Śremie
Pion Gospodarowania Przestrzenią i Środowiskiem
Zespół Planowania Przestrzennego, pokój nr 34
Pl. 20 Października 1, 63-100 Śrem
tel. 61 28 47 123, 61 28 47 131



PRZYSTAŃ DLA TWOJEGO BIZNESU

strefa ekonomiczna

srem.pl

WYŁĄCZENIE GRUNTÓW Z PRODUKCJI ROLNEJ

W przypadku, gdy teren planowanej inwestycji stanowi użytek gruntowy podlegający wyłączeniu z produkcji rolnej - przed wystąpieniem z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy uzyskać decyzję zezwalającą na jego wyłączenie z produkcji rolnej.

Wymagane dokumenty:

http://powiat-srem.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=139&strona=1&sub=180&subsub=39

Wykaz gruntów podlegających wyłączeniu z produkcji rolnej: art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Wymagane dokumenty:

wniosek o wydanie zezwolenia na wyłączenie gruntów z produkcji, zgodnie z procedurą

Właściciel lub władający gruntem, zgodnie z art. 22 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne jest zobowiązany do doręczenia do operatu ewidencji gruntów i budynków szkicu zasięgu gruntów wyłączonych z produkcji rolnej i leśnej oraz wykazu zmian gruntowych, obejmującego rozliczenie powierzchni działki w klasach i użytkach.

Komórka odpowiedzialna

Starostwo Powiatowe w Śremie
ul. Mickiewicza 17, 63-100 Śrem,
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami
pokój nr 12
tel. 61 28 37 001 wew. 328

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych
(tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1205 ze zm.)



strefa ekonomiczna

PRZYSTAŃ
DLA TWOJEGO
BIZNESU

srem.pl

ZGŁOSZENIE BUDOWY LUB WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH

W przypadku niektórych prac nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę, a jedynie dokonanie zgłoszenia.

Wykaz robót budowlanych wymagających zgłoszenia: art. 30 w związku z art. 29 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.

Wymagane dokumenty:

http://powiat-srem.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=40&strona=1&sub=180

Dokonane skutecznie zgłoszenie robót budowlanych można przenieść na innego inwestora.

http://powiat-srem.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=40&strona=1&sub=180

POZWOLENIE NA BUDOWĘ I ZMIANA POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Przed przystąpieniem do realizacji prac budowlanych należy uzyskać decyzję administracyjną, zezwalającą na rozpoczęcie i prowadzenie budowy.

Wymagane dokumenty:

Wniosek o pozwolenie na budowę

http://www.powiat-srem.pl/asp/pliki/Aktualnosci/wniosek_o_pozwolenie_na_budowe_lub_rozbiorkę_b-1_.pdf

Pozwolenie na budowę może zostać przeniesione na rzecz innego podmiotu

http://powiat-srem.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=40&strona=1&sub=180

Komórka odpowiedzialna

Starostwo Powiatowe w Śremie
Wydział Architektury i Budownictwa
ul. Mickiewicza 17, 63-100 Śrem
tel. 61 28 37 001 wew. 332, 319, 330

Podstawa prawna:

ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.



PRZYSTAŃ DLA TWOJEGO BIZNESU

strefa ekonomiczna

srem.pl

ZAJĘCIE PASA DROGOWEGO

Jeżeli w celu prowadzenia robót budowlano - remontowych niezbędne jest zajęcie fragmentu drogi należącej do gminy Śrem należy uzyskać pozwolenie na zajęcie pasa drogowego.

Wymagane dokumenty

Wniosek w sprawie wydania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego wraz z niezbędnymi załącznikami

<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=43380>

Komórka odpowiedzialna

Urząd Miejski w Śremie
Pion Rozwoju i Inwestycji
Zespół Drogowy
Pl. 20 Października 1, 63-100 Śrem
pokój nr 32
tel. 61 28 47 129



PRYZYSTAŃ
DLA TWOJEGO
BIZNESU

strefa ekonomiczna

srem.pl

UZGODNIENIA POD WZGLĘDEM DROGOWYM

W przypadku realizacji inwestycji przy drodze będącej w zarządzie gminy Śrem, konieczne jest przeprowadzenie uzgodnień pod względem drogowym lokalizacji, przebudowy, projektu zjazdu z drogi.

Wymagane dokumenty:

Wniosek o wydanie zezwolenia na lokalizację/przebudowę // uzgodnienie projektu budowlanego zjazdu z drogi gminnej wraz z załącznikami
<http://umsrem.bip.eur.pl/public/?id=43379>

Komórka odpowiedzialna

Urząd Miejski w Śremie
Pion Rozwoju i Inwestycji
Zespół Drogowy
Pl. 20 Października 1, 63-100 Śrem
pokój nr 32
tel. 61 28 47 129



PRZYSTAŃ DLA TWOJEGO BIZNESU

strefa ekonomiczna

srem.pl

OTOCZENIE BIZNESU

Adresy instytucji publicznych

Urząd Skarbowy w Śremie

ul. Wojska Polskiego 12
63-100 Śrem

<http://www.poznan.apodatkowa.gov.pl/urząd-skarbowy-w-sremie>

Zakład Ubezpieczeń Społecznych

Inspektorat w Śremie
ul. Szeroka 2
63-100 Śrem

<http://www.zus.pl/>

Powiatowy Urząd Pracy w Śremie

ul. Gostyńska 49
63-100 Śrem

<http://srem.praca.gov.pl/>

Unia Gospodarcza Regionu Śremskiego - Śremski Ośrodek Wspierania Małej Przedsiębiorczości

ul. Okulickiego 3
63-100 Śrem

http://www.unia.srem.com.pl/asp/pl_poczatek.asp?ref=1&schemat=0

Starostwo Powiatowe w Śremie

ul. Mickiewicza 17
63-100 Śrem

http://powiat-srem.pl/asp/pl_start.asp?typ=14&menu=179&strona=1&schemat=



PRYZYSTAŃ DLA TWOJEGO BIZNESU

strefa ekonomiczna

srem.pl

PRZYDATNE LINKI

Geoportal gminy Śrem - <http://gis.srem.pl/geoportal.html>

Mapa sieci drogowej - <http://miastosrem.vectraportal.pl/>

Biuletyn Informacji Publicznej gminy Śrem <http://umsrem.bip.eur.pl/public/>



PRZYSTAŃ
DLA TWOJEGO
BIZNESU

strefa ekonomiczna

srem.pl

Urząd Miejski w Śremie
Pion Obsługi Inwestorów i Informatyzacji

Pl. 20 Października 1
63-100 Śrem

tel. 61 28 47 116, 61 28 47 118

www.nieruchomosci.srem.pl