

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn zm.¹⁾) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami 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. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej "rysunkiem planu", opracowana w skali 1:2000, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo”, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, do której ściana budynku powinna przylegać na minimum 70% jej długości;
- 3) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 4) **szyldzie** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej nie przekracza 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która w miejscu lokalizacji nie powoduje przekroczenia norm i standardów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej i powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1MN/U, 2MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1U, 2U**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM**;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP**;

- 6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI**;
- 7) tereny zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi oznaczone symbolem **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS**;
- 8) tereny lasu oznaczone symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL**;
- 9) tereny dolesień oznaczone symbolem **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL**;
- 10) tereny rolnicze oznaczone symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R**;
- 11) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem **KX**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW**;
- 13) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynków, ich funkcji, lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów lub ich rozbiórkę. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się zachowanie funkcji, wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z liniami zabudowy i pozostałymi ustaleniami niniejszego planu,
 - b) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków,
 - d) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
 - e) lokalizację tablic informacyjnych,
 - f) lokalizację szyldów na elewacjach budynków i ogrodzeniach, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1m² na elewacji budynku i maksymalnie jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1m² na ogrodzeniu,

- g) lokalizację reklam na terenach **MN/U**, **U** na elewacjach budynków i ogrodzeniach, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 2m² na elewacji budynku i maksymalnie jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 2m² na ogrodzeniu;
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz działek przeznaczonych pod poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 4) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

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

- 1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla:
 - a) dla terenów **MN** : jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów **MN/U i U** : jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - c) dla terenów **ZP** : jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem możliwości ich zagospodarowania na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów **KDW i KDD** do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 5) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach **2U, 14MN i 17MN** obowiązek zachowania i ochrony obiektów o wartościach zabytkowych w zakresie bryły, kompozycji

i detalu elewacji oraz stolarki wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów ujętych w gminnej ewidencji, będących w złym stanie technicznym zachodzi konieczność sporządzenia dokumentacji technicznej obejmującej zakres wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;

- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek przed uzyskaniem pozwolenia na budowę uzgadniania inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.

§ 8.1 Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;**

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 30m²;
- 5) maksymalną wysokość nowych budynków mieszkalnych - 10,5 m;
- 6) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych – 6,5m;
- 7) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze;
- 9) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych, blach stalowych i aluminiowych oraz w odcieniach czerwieni lub szarości;

- 10) zasady projektowania kolorystyki ścian budynków:
- a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - b) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej elewacji;
- 11) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej w tym maksymalnie 50m² dla budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego;
- 12) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy:
- a) dla terenów **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN** :
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 0,4,
 - b) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN**:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 0,6;
- 14) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN** : 1000m²;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**: 1500m².

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1MN/U, 2MN/U** :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub w osobnym budynku;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego na każdej działce budowlanej;

- 4) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 30m²;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych z funkcją usługową - 10,5 m;
- 7) maksymalną wysokość budynków usługowych; – 6,5m;
- 8) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych – 6,5m;
- 9) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze;
- 11) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych, blach stalowych i aluminiowych oraz w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 12) zasady projektowania kolorystyki ścian budynków:
 - a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - b) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej elewacji;
- 13) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej w tym maksymalnie 50m² dla budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego oraz maksymalnie 100m² dla budynku o funkcji usługowej;
- 14) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,7;
- 16) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500m².

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1U, 2U** :

- 1) lokalizację budynków usługowych - usług nieuciążliwych: handlowych (o powierzchni użytkowej do 200m²), budynków użyteczności publicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 3) maksymalną wysokość budynków - 10,5 m;
- 4) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony;
- 6) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych, blach stalowych i aluminiowych oraz w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 7) zasady projektowania kolorystyki ścian budynków:
 - a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - b) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej elewacji;
- 8) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,9;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500m².

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM** :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 30m²;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów wymienionych w przepisach odrębnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,5 m;
- 6) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – 12,0m;
- 7) maksymalną wysokość budynków garażowych – 6,5m;
- 8) maksymalną wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną – 6,5m;
- 9) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze oraz dla budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 11) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych, blach stalowych i aluminiowych oraz w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 12) zasady projektowania kolorystyki ścian budynków:
 - a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - b) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej elewacji;

13) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni działki;

14) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) minimalny: 0,1,

b) maksymalny: 0,8;

15) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 3000m².

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** :

1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 80% powierzchni terenu;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) utrzymanie obiektów zabytkowego cmentarza na terenie **4ZP**.

6. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

7. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS** ustala się:

1) przeznaczenie terenu pod wody powierzchniowe śródlądowe i zieleń otwartą: zieleń pozostawioną w stanie naturalnym, łąki, pastwiska, uprawy polowe, sady;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

3) zakaz lokalizacji budynków;

4) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych;

5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.

8. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL** ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

3) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych;

4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.

9. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszystkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie rozbudowy oraz budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

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

- 1) klasyfikację dróg publicznych: **KDD** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokości dróg **KDD** i **KDW**, ciągu pieszo-rowerowego **KX**, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

- 3) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zatok przystankowych i miejsc postojowych na terenach **KDD, KDW**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zjazdów na działki z terenów **KDD, KDW**;
- 7) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM**, - minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny;
- 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach **1MN/U, 2MN/U** - minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsca postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku lub części budynku o funkcji usługowej;
- 9) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach **1U, 2U** - minimum 2 miejsca postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r.poz. 951, poz. 1445, Dz.U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI DĄBROWA I GRODZIEWO

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sreminie
z dnia
Załącznik Nr 1

SKALA 1:2000

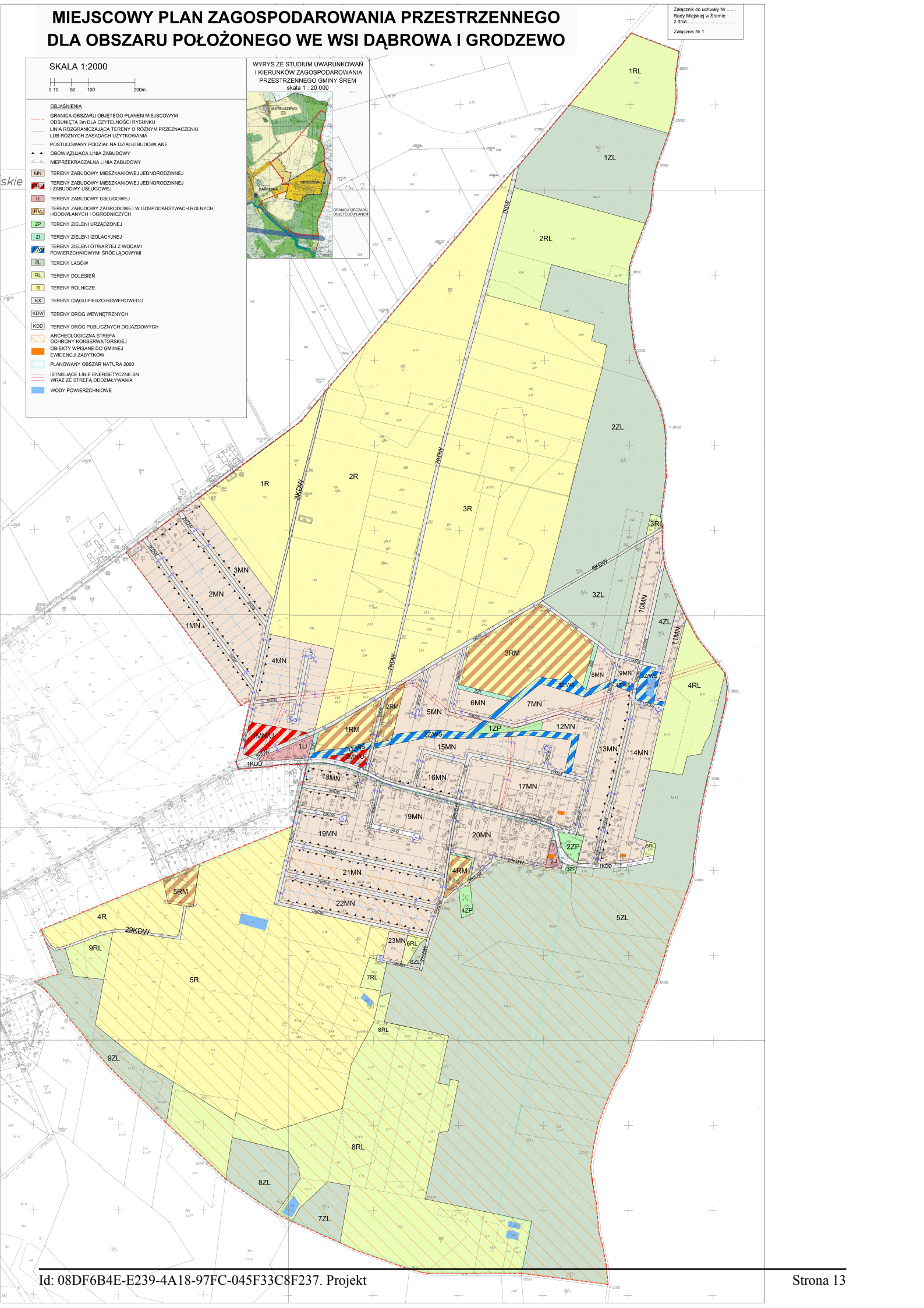
0 10 50 100 200m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY SREMI
skala 1 : 20 000



- OBJAŚNIENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
 - OBSUNETA 3m DLA CZYTELNOŚCI RYSUNKU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYMI ZASADAMI UŻYTKOWANIA
 - POSTULOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
 - ▲ OBWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - ▲--- NIENAPRZEKAZALNA LINIA ZABUDOWY
 - MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - PM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLIANYCH I OGRODNICZYCH
 - ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - ZW TERENY ZIELENI OTWARTEJ Z WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRODŁADOWYMI
 - ZL TERENY LASÓW
 - RL TERENY DOLESIEŃ
 - R TERENY ROLNICZE
 - KX TERENY CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
 - KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
 - KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
 - ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - ORANGE OBIEKTY WPISANE DO GMIINEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
 - PLANOWANY OBSZAR NATURA 2000
 - ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE SN
 - WRĄZ ZE STREFA ODZIAŁYWANIA
 - WODY POWIERZCHNIOWE

skie



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia.....2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo**

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:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego 2013 r. do 20 marca 2013 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: wprowadzenie zapisu do projektu planu umożliwiającego dojazd do działki o nr ewid. 221 przed dokonaniem podziałów nieruchomości i wybudowaniem dróg wewnętrznych;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: nie ma możliwości wprowadzenia takich zapisów w planie, możliwość ustanowienia służebności;

2. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: likwidacja terenów zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi z działek o nr ewid. 234/2 i 245/3 ponieważ w rzeczywistości nie występują tam żadne urządzenia melioracyjne;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: zgodnie z opinią Regionalnych Spółek Wodnych istnieją na tym terenie urządzenia melioracji szczegółowej;

3. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1MN/U przeznaczyć pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez możliwości lokalizacji usług;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: na terenie objętym planem powstanie bardzo dużo terenów pod zabudowę mieszkaniową w związku z tym trzeba wyznaczyć tereny służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców;

4. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na terenie nieruchomości o nr ewid. 272;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: niezgodne z ustaleniami studium, które określa minimalną powierzchnie działek jako 1500 m²;

5. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: usunięcie drogi wewnętrznej wyznaczonej na działce o nr ewid. 296;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: usunięcie drogi z projektu planu ograniczy dostęp do drogi publicznej sąsiednich nieruchomości, a tym samym zablokuje możliwość podziału;

6. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: zmniejszyć linie zabudowy z 12 m do 6 m, dla działek o nr ewid. 230 i 233;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odległość od granicy lasu powinna wynosić 12 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31 maja 2013 r. do 24 czerwca 2013 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej do 1000 m² na terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonej symbolem 17MN, 8MN, 13MN, 9MN;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: niezgodne z ustaleniami studium, które określa minimalną powierzchnie działek jako 1500 m²;

2. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: przesunięcie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 21KDW na działkę o nr ewid. 303 lub w połowie na działkę o nr ewid 303 i 296;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: przesunięcie przebiegu drogi nie jest możliwe za względu na istniejącą zabudowę na działce o nr ewid. 303;

3. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: przeznaczenie działki o nr ewid. 218 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: niezgodne z ustaleniami studium, które określa dla tej nieruchomości kierunek rozwoju jako teren dolesień.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2013 r. do 25 września 2013 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: przeprowadzenie drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD w sposób obciążający w równych częściach nieruchomości o nr ewid. 296 i 298 lub tylko na nieruchomości o nr ewid. 298;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: działka o nr ewid. 296 została przeznaczona w projekcie planu pod drogę publiczną tylko w zakresie tzw. trójkąta widoczności;

2. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: przesunięcie drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 3KDD na działkę o nr ewid. 303 lub w połowie na działkę o nr ewid 303 i 296;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: przesunięcie drogi nie jest możliwe za względu na istniejącą zabudowę na działce o nr ewid. 303.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia.....2013 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 realizacji dróg publicznych, w tym związanymi z nimi wykupami terenów, prowadzone będą przez gminę;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w gestii których leży rozwój poszczególnych sieci.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji dróg publicznych odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - c) kredytów i pożyczek bankowych,
 - d) innych środków zewnętrznych.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez właściwe przedsiębiorstwa.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo**

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 176/XVIII/12 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo.

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. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.) obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje w swych granicach:

- teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej, oznaczony symbolem J1_RZ;
- teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem J2_U;
- teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem J2_Z;
- teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczony symbolem J2_R, J2_R1;
- teren dolesień;
- teren rolniczy;
- teren lasu;
- teren łąk i pastwisk.

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 2013 r., poz. 1235, poz. 1238), 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.

Zasadniczym celem opracowania jest określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy nowych terenów inwestycyjnych oraz ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski