

- projekt -
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
trzech obszarów położonych w obrębie Dąbrowa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trzech obszarów położonych w obrębie Dąbrowa, 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 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.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1, 2, 3 - rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 5 - 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. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizację budynków,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r., poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890.

tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami planu;

- 2) „budyńku istniejącym” – należy przez to rozumieć budynek, na który wydano pozwolenie na budowę lub uzyskano zgodę na podstawie zgłoszenia przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 3) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 12°;
- 4) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy z dwoma głównymi połaciami o kącie nachylenia od 35° do 45°;
- 5) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 6) „ogrodzeniu ażurowym” – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 60%;
- 7) „ogrodzeniu pełnym” - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 60%;
- 8) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym;
- 9) „tablicy informacyjnej” – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) „usługach nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć działalność usługową, która w miejscu lokalizacji nie powoduje przekroczenia norm i standardów określonych w przepisach odrębnych.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii zabudowy rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U**,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM i 3RM**,
 - d) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem: **ZO**,
 - e) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL i 2ZL**,
 - f) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW i 11KDW**;

2) linie rozgraniczające tereny, o których mowa w pkt 1.

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

- 1) kierunek sytuowania budynków w stosunku do dróg:
 - a) dowolny na terenie **1MN**,
 - b) równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej **3KDW** na terenach: **2MN**, **3MN**,
 - c) równoległy lub prostopadły do dróg wewnętrznych: **6KDW**, **9KDW** na terenach: **4MN**, **5MN**,
 - d) równoległy lub prostopadły do granicy z terenem **2RM** dla budynków na działkach dostępnych z drogi wewnętrznej **8KDW** na terenie **4MN**,
 - e) równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej **10KDW** na terenie: **6MN**,
 - f) równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej **5KDW** na terenach: **1MN/U**,
 - g) równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej **4KDW** i **5KDW** na terenach: **2MN/U** i **3MN/U**,
 - h) dowolny na terenie **1RM**, **2RM** i **3RM**;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i odcienie kolorów naturalnych drewna i ceramiki,
 - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru podstawowego dla wszystkich ścian budynku,
 - c) stosowanie nie więcej niż 2 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
 - d) kolorystyka dachów stromych: odcienie czerwieni i szarości.

2. Dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń budowlanych, związanych z budynkami, sytuowanymi na terenie;
- 2) dojazdów i dojazdów, z zastrzeżeniem § 12 ust. 2;
- 3) obiektów tymczasowych niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy;
- 4) obiektów małej architektury:
 - a) o wysokości do 3,0 m,
 - b) z dowolnych materiałów;
- 5) tablic informacyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi i systemem oznaczeń przyjętym w gminie;
- 6) ogrodzeń ażurowych z materiałów: ceramicznych, z możliwością pokrycia tynkiem, metalowych i drewnianych, o wysokości do 1,5 m.

3. Dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę lub zachowanie istniejących, w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynków, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku rozbudowy dopuszcza się zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 3) zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż dopuszczone ustaleniami niniejszego planu, istniejących w chwili jego uchwalenia.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 5 oraz § 10 ust. 1 pkt 3;
- 2) ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przesłami z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zastrzeżeniem pkt. 6;
- 6) zakaz gromadzenia ścieków na terenach znajdujących się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;

- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN**,
 - b) jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, na terenach **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U**,
 - c) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na terenach **1RM, 2RM i 3RM**;
- 9) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub ich zagospodarowanie na terenie inwestora.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1RM, 2RM, 3RM, ZO, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW i 1ZL**, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określają przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej;
- 2) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu na każdej działce budowlanej.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,0,

- b) maksymalną: 0,8;
- 5) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalnie 50,0 m² dla budynku gospodarczego lub garażu;
- 6) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000 m² na terenach: **4MN, 5MN**, z zastrzeżeniem §4 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1500 m² na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 6MN**, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 9) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 10, 11 i 12;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, w tym dachów płaskich nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak wykusze, lukarny, części garażowe oraz nad budynkami gospodarczymi i garażami;
- 11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m;
- 12) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej;
- 2) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu na każdej działce budowlanej;
- 3) jednego wolno stojącego budynku usługowego na każdej działce budowlanej, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 4) usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, w tym usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m²;
- 5) jednej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 3,0 m² lub jednego urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż 3,0 m² i wysokości do 4,0 m na każdej działce budowlanej, na której zlokalizowana będzie funkcja usługowa.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
- 2) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 12,0 m;
- 3) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,0,
 - b) maksymalną: 1,0;
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalnie 50,0 m² dla budynku gospodarczego lub garażu;
- 7) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000 m², z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 9) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 10, 11 i 12;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, w tym dachów płaskich nad takimi częściami budynków mieszkalnych i usługowych, jak wykusze, lukarny, części garażowe oraz nad budynkami gospodarczymi i garażami;
- 11) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości do 4,0 m;
- 12) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego i usługowego.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami **1RM, 2RM i 3RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej;
- 2) budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży;
- 3) sztyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m² i wysokości do 4,0 m.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – nie większą niż 12,0 m;
- 3) wysokość garaży – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną: 0,0,
 - b) maksymalną: 1,0;
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 7) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 3000 m², z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 9) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 10, 11, 12 i 13;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, w tym dachów płaskich nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak wykusze, lukarny, części garażowe oraz nad garażami;
- 11) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, w tym dachów płaskich nad takimi częściami budynków gospodarczych i inwentarskich, jak wykusze, lukarny;
- 12) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m;
- 13) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, oznaczonego symbolem **ZO** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych i rowerowych;
- 3) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu, znajdującego się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie

i wynosi raz na 10 lat, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów, oznaczonych symbolami **1ZL** i **2ZL** ustala się użytkowanie terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojazdów, służących celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 13. 1. Na terenach oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW** i **11KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów **1KDW**, **5KDW**, **8KDW**, **9KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów **2KDW**, **3KDW** – od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów **4KDW**, **10KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **6KDW** - od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **7KDW** - od 11,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **11KDW** - 6,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 7) zagospodarowanie pasów drogowych: jezdnia z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnym chodnikiem, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika w miejscach ograniczeń terenowych i po stronie terenów niezabudowanych;
- 8) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań.

§ 14. 1. 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, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnienie warunków i ograniczeń, wynikających z lokalizacji w granicach:

- 1) oznaczonego na rysunku obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat na terenach: **2MN, 3MN, 1RM, ZO, 1MN/U, 2MN/U, 2KDW, 5KDW**;
- 2) oznaczonego na rysunku obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat na terenie **ZO**;
- 3) oznaczonego na rysunku obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1RM, ZO, 2KDW, 3KDW, 5KDW, 1ZL**;
- 4) Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Łęgi Mechlińskie” na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1RM, ZO, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 5) obszaru Natura 2000 – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Rogalińska Dolina Warty PLH300012 na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1RM, ZO, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**;
- 6) głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin na wszystkich terenach objętych planem.

2. **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; zasady oraz warunki odstępowania od wyżej wymienionych zakazów określają przepisy odrębne.** Na roboty i czynności wymienione w przepisach odrębnych, wykonywane na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ustala się nakaz uzyskania decyzji Dyrektora Regionalnego Zarządu

Gospodarki Wodnej w Poznaniu zwalniającej od zakazów obowiązujących na tych obszarach.

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

§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.;
- 3) uzależnienie sposobu posadowienia budynków od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych.

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

- 1) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **1MN** – poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **1KDW** na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 2) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **2MN** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **2KDW** i **3KDW** na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 3) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **3MN** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **3KDW** na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 4) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **4MN** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **6KDW** na drogę gminną, zlokalizowaną poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **8KDW** oraz zjazd z drogi wewnętrznej **7KDW** lub **9KDW** na drogę gminną, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 5) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **5MN i 3RM** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **9KDW** na drogę gminną, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 6) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **6MN** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **10KDW** na drogę gminną **11KDW**;
- 7) połączenie z układem zewnętrznym dla terenów **1MN/U i 3MN/U** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **5KDW** na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 8) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **2MN/U** – poprzez drogę wewnętrzną **4KDW** oraz zjazd z drogi wewnętrznej **5KDW** na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;

- 9) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **1RM** - poprzez bezpośredni zjazd na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 10) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **2RM** - poprzez bezpośrednie zjazdy na drogę gminną, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 11) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN** i **6MN** - minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 12) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach na terenach: **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** - minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego;
- 13) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach na terenach: **1RM**, **2RM** i **3RM** - minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 14) lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz z drogi gminnej i powiatowej, zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 18. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w obszarze planu:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) lokalizację przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym, do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

§ 19. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 22.01.2016 r. do 15.02.2016 r.

Dyskusja publiczna odbędzie się 27.01.2016 r.

Termin składania uwag do 02.03.2016 r.

§ 21. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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