

-ujednolicony tekst z wyróżnieniem zmian-

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŚREM**

**TOM II
KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM GMINY**

-CZĘŚĆ TEKSTOWA-

SPIS TREŚCI

KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.

1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	.....str. 3
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.	.....str. 26
3.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	.....str. 36
4.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	.....str. 38
5.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	.....str. 54
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	.....str. 54
7.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m ² oraz obszary przestrzeni publicznej.	.....str. 56
8.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	.....str. 57
9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	.....str. 60
10.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	.....str. 61
11.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.	.....str. 62
12.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	.....str. 68
13.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.	.....str. 69
14.	Podsumowanie.	.....str. 120
	Zmiana Studium - Uchwała Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r. – tabela nr 10. Zmiana Studium – Uchwała Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. Zmiana Studium – Uchwała Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. Zmiana Studium – Uchwała Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.	

	Zmiana Studium – Uchwała Nr Rady Miejskiej w Śremie z dnia	
--	---	--

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.

Określone w niniejszym opracowaniu zasady gospodarowania przestrzenią stanowią wolę władz gminy – wytyczają politykę przestrzenną.

1.1 Pojęcie struktury przestrzennej.

Według „Słownika wyrazów obcych i zwrotów obcojęzycznych” Władysława Kopalińskiego „struktura” to układ, współzależność składników.

W myśl zasady zrównoważonego rozwoju, która jest podstawą sporządzania studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (ustawa Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001 r. (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902) owe składniki to: układ przestrzenny, gospodarczy, społeczny i kulturowy, które harmonizują z przyrodą.

Każda z w/w dziedzin tworzy odpowiednie elementy struktury przestrzennej, przenikające się wzajemnie. Żadnego z elementów struktury przestrzennej nie można rozpatrywać i kształtować w oderwaniu od całości, jaką jest przestrzeń gminy, łącznie z jej wszystkimi składnikami, a w tym - środowiskiem przyrodniczym i człowiekiem.

Dlatego kierunki zmian w strukturze przestrzennej należy rozpatrywać w następujących dziedzinach: układ przestrzenny, gospodarka, krajobraz społeczny i kulturowy i oczywiście środowisko przyrodnicze, rozumiane również jako tło wszystkich wymienionych dziedzin.

Realizacja polityki przestrzennej, jej sprawność i skuteczność bazuje na fachowości, organizacji i prawidłowej atmosferze pracy służb administracji samorządowej, umiejętności włączania różnych podmiotów do wspólnych działań.

1.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego dla powiatu śremskiego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego sprowadzają się do:

- wskazań w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- ochrony obszarów o specjalnych walorach,
- kierunków rozwoju osadnictwa,
- określenia ogólnych warunków działalności inwestycyjnej.

1.2.1 Wskazania w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym.

Wskazania, o których mowa, zawarte zostały w rozdziale 6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

1.2.2 Ochrona obszarów o specjalnych walorach.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego obejmuje ochroną nie tylko elementy środowiska przyrodniczego i środowiska kulturowego, które już dziś chronione są na podstawie przepisów szczególnych, ale również te dobra, które wymagają zabezpieczenia przed degradacją, by mogły przetrwać i służyć przyszłym pokoleniom. Ich ochrona wymaga bądź poszerzenia wykazów obszarów i obiektów chronionych, bądź rozszerzenia i uzupełnienia obowiązujących przepisów lub też objęcia ich ochroną na podstawie specjalnych zapisów w prawie lokalnym.

W powiecie śremskim szczególnej ochrony wymagają:

- rezerwaty przyrody: „Czmoń” i „Marianowo”,
- parki krajobrazowe: Rogaliński Park Krajobrazowy i Park Krajobrazowy im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego,
- Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Łęgi Mechlińskie”,
- użytki ekologiczne,
- fragment doliny Środkowej Warty na odcinku od gminy Książ Wlkp. do miasta Śrem, nie objęty dotychczas prawnymi formami ochrony przyrody, proponowany jako obszar chronionego krajobrazu,
- zlewnia Kanału Szymanowo-Grzybno proponowana do ochrony jako tzw. „zlewnia chroniona”, której wody powierzchniowe wykorzystywane są do zasilania infiltracyjnego ujęcia komunalnego dla miasta Poznania w Mosinie,
- wody powierzchniowe, zwłaszcza jeziora kąpieliskowe w obrębie obszarów przewidzianych dla rekreacji,
- czwartorzędowy zbiornik wodonośny Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska; obszar zbiornika w obrębie powiatu śremskiego (gminy Książ Wlkp. i Śrem) zaliczony jest do obszarów najwyższej ochrony, w których czas przenikania zanieczyszczeń do wód jest mniejszy niż 25 lat,
- obszary z glebami wysokiej bonitacji, szczególnie w zwartych, dużych kompleksach (centralna i zachodnia część powiatu),
- układ urbanistyczny miasta Śrem.

1.2.3 Kierunki rozwoju osadnictwa.

Ze względu na obecną prawidłową strukturę osadnictwa regionu w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego utrzymuje się istniejącą hierarchię jednostek osadniczych.

Śrem, jako miasto powiatowe, jest centrum aktywizacji życia o znaczeniu subregionalnym, wyznaczonym na miejsce koncentracji usług i urządzeń ponadpodstawowych dla obsługi mieszkańców powiatu (ewentualnie sąsiednich powiatów lub gmin) w zakresie szkolnictwa średniego, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej, sportu itp. Jego bezpośrednie oddziaływanie obejmuje obszar 4 gmin z miejskimi ośrodkami w Dolsku i Książu Wlkp. oraz z wiejskim ośrodkiem gminnym w Brodnicy.

Wszystkie ww ośrodki oraz sam Śrem zaliczone zostały do ośrodków wielofunkcyjnych i jako takie winny być kształtowane w perspektywie, zapewniając rozwój funkcji administracyjnej, usługowej i produkcyjnej oraz mieszkaniowej z zapleczem rekreacyjno-sportowym. I tylko dla Dolska przewidziany jest rozwój funkcji rekreacyjnej jako wyróżniającej.

1.2.4 Określenie ogólnych warunków działalności inwestycyjnej.

Zróznicowane warunki przyrodnicze w obrębie regionu wielkopolskiego i związany z tym odmienny charakter działalności człowieka oraz powiązania funkcjonujące – na różnych płaszczyznach – między rejonami o odmiennych cechach, pozwoliły na wyodrębnienie stref (obszarów), w ramach których winna być prowadzona odmienna polityka przestrzenna, umożliwiającą maksymalne wykorzystanie walorów przy równoczesnej ochronie wszystkich elementów środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Należy zaznaczyć, że nie są to „czyste strefy”; w każdej z nich występują tereny o funkcjach odbiegających – nawet znacznie – od wyznaczonej dla danej strefy.

Obszar powiatu śremskiego zaliczony został do czterech stref zróżnicowanej polityki przestrzennej, dla których w Planie województwa znalazły się następujące zapisy:

Strefy koncentracji procesów urbanizacyjnych.

To przede wszystkim dwa obszary o zróżnicowanej dynamice rozwoju i przemian zachodzących w kierunku urbanizacji: pierwszy – kształtuje się wokół Poznania (tu procesy aglomeracji osadnictwa są już zaawansowane, szczególnie w większości gmin bezpośrednio sąsiadujących ze stolicą regionu); drugi – zaczyna tworzyć się na bazie dwóch ośrodków subregionalnych Kalisza i Ostrowa Wlkp. Ponadto

procesy urbanizacyjne będą koncentrować się w rejonie Konina. Prócz centrów miejskich, wokół których krystalizuje się zainwestowanie strefy, obejmują wielofunkcyjne obszary, których przeznaczenia nie można sprecyzować w skali planu zagospodarowania przestrzennego województwa. W ich obrębie utrzymuje się istniejące jednostki osadnicze, tereny działalności gospodarczej i tereny rekreacyjne, a przestrzeń rolnicza (zarówno wsie jak i tereny upraw) stopniowo przekształcana będzie na osiedla mieszkaniowe z towarzyszącą infrastrukturą społeczną, na tereny działalności gospodarczej, terenochłonnych usług i zieleni wypoczynkowej dla mieszkańców.

Szczególnego potraktowania w obrębie stref wymagają wszystkie obszary cenne przyrodniczo, głównie objęte ochroną prawną.

Strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym

Obejmuje tereny ze znacznym udziałem lasów i objęte różnymi formami ochrony, z urozmaiconą rzeźbą i jeziorami, z malowniczym krajobrazem. Gospodarowanie powinno być tu podporządkowane funkcji rekreacyjnej, która wprawdzie nie będzie wiodącą (z wyjątkiem nielicznych rejonów), ale w istotny sposób może wspomóc finansowo mieszkańców. Stąd propozycja przekształcenia tradycyjnego rolnictwa w rolnictwo ekologiczne, dostosowane z jednej strony do oczekiwań, z drugiej – do wymogów ochrony cennych walorów środowiska przyrodniczego.

Strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi

Obejmuje tereny o warunkach nie sprzyjających intensywnej produkcji rolnej, nie kwalifikujące się dla rekreacji o ponadlokalnym znaczeniu, położone na uboczu głównych tras komunikacyjnych – tym samym o ograniczonych szansach na rozwój działalności gospodarczej. Wymagają one specjalnego potraktowania przez Samorząd Województwa: bez wsparcia z zewnątrz gminy położone w tej strefie nie są w stanie przełamać bariery opóźnienia cywilizacyjnego, gospodarczego i technicznego. Prócz rolnictwa – obecnie głównej gałęzi gospodarki, konieczne jest wprowadzenie pozarolniczej działalności produkcyjnej i usługowej, zaktywizowanie – różnymi metodami potencjału tkwiącego w ludziach, w istniejącym zainwestowaniu oraz w lokalnych zasobach środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Strefy związane z rzekami Wartą i Notecią

Obejmują doliny dwóch najważniejszych rzek na całym ich przebiegu przez obszar województwa. W strefach tych zachodzi potrzeba: prowadzenia działań zmierzających do ograniczenia zagrożenia powodzią, dostosowania koryt rzecznych do żeglugi (Warta – od Konina), odbudowy i rozbudowy urządzeń portowych, realizacji przystani (sportowych,

turystycznych), rekreacyjnego zagospodarowania dolin z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i kulturowych tego obszaru a przede wszystkim – ochrony środowiska przyrodniczego, szczególnie w ramach terenów już objętych prawną ochroną jak i proponowanych do objęcia ochroną.

1.3 Wytyczne Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego.

1.3.1 Kształtowanie rynku pracy.

W rozwiązywaniu sytuacji na rynku pracy należy przestrzegać następujących zasad:

- proces porządkowania rynku pracy, zarówno w całym województwie jak i w poszczególnych powiatach, wiąże się ściśle z procesami gospodarczymi; poprawa stanu wykorzystania zasobów ludzkich nie jest więc czymś, co można realizować jako przedsięwzięcie samo dla siebie, nie wynikające z całokształtu rozwoju działalności gospodarczej, ze zmiany zasad zatrudniania,
- zabiegi służące równoważeniu rynku pracy muszą uwzględniać działanie praw ekonomicznych i własną przedsiębiorczość jednostek, którą to przedsiębiorczość zabiegi środkami administracyjnymi winny jedynie wspierać, a nie zastępować,
- poprawa wykorzystania zasobów ludzkich województwa winna mieć odzwierciedlenie w dążeniu do zrównoważonego rynku pracy (ograniczania bezrobocia), wzroście wydajności pracy i wzroście konkurencyjności regionu,
- zmiany w wykorzystywaniu zasobów ludzkich wymagają współpracy organów rządowych, samorządowych i społeczeństwa.

Wszystkie wyżej wymienione kierunki postępowania należy wzbogacić o prowadzenie działalności wychowawczej oraz edukacyjnej, i to odpowiednio wcześniej, począwszy od gimnazjum.

1.3.2 Jakość życia.

Program rozwoju województwa wielkopolskiego obejmuje różne dziedziny, w ramach których formułuje następujące zalecenia:

1) warunki zdrowotne:

- restrukturyzacja zasobów służby zdrowia,
- powszechny dostęp do wysokiej jakości usług medycznych,
- wychowanie społeczeństwa w trosce o zdrowie; model życia preferujący postawy prozdrowotne;

2) edukacja:

- zwiększenie liczby dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym,
- wyrównywanie szans młodzieży ze wszystkich grup społecznych i ze wszystkich obszarów województwa w dostępie do edukacji na wszystkich poziomach,

- rozwój systemu edukacji dzieci i młodzieży specjalnej troski,
- realizacja koncepcji „edukacji ustawicznej”;

3) opieka społeczna:

- pomoc osobom i grupom społecznym, które znalazły się w trudnej sytuacji materialnej z powodów przez siebie niezawinionych,
- zwiększenie liczby ośrodków świadczących pomoc stacjonarną i półotwartą,
- rozszerzenie pomocy w miejscu zamieszkania potrzebujących,
- rozwój bazy niepaństwowych placówek instytucjonalnych pomocy społecznej,
- pomoc rodzinom patologicznym – nie tylko w formie materialnej, ale w leczeniu, poradnictwie, znalezieniu pracy, opiece nad dziećmi,
- w dłuższej perspektywie – likwidacja domów dziecka, tworzenie rodzinnych domów dziecka, umieszczanie dzieci w rodzinach zastępczych, uproszczenie procedury adopcyjnej.

1.3.3 Gospodarka mieszkaniowa.

Tworząc podwaliny pod przyszły rozwój budownictwa mieszkaniowego, gminy już dzisiaj powinny:

- rozpoznać potrzeby oraz sformułować gminne programy i plany rozwoju budownictwa mieszkaniowego,
- przyspieszyć proces wyjaśniania stanu prawnego nieruchomości,
- dokonać przeglądu (i aktualizacji) planów zagospodarowania przestrzennego z myślą o wygospodarowaniu dodatkowych terenów pod nowe budownictwo mieszkaniowe,
- wygospodarować środki na uzbrojenie terenów (m.in. za pomocą obligacji),
- tworzyć korzystny klimat wokół Śremskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, spółdzielczych i komunalnych inwestycji mieszkaniowych oraz działań developerskich.

1.3.4 Gospodarka zasobami i ochrona przyrody.

Nadrzędnym celem w zakresie gospodarki zasobami i ochrony przyrody jest skierowanie Wielkopolski na ścieżkę zrównoważonego rozwoju:

- racjonalizacja zużycia energii, surowców i materiałów wraz ze wzrostem udziału wykorzystywanych zasobów odnawialnych,
- zapewnienie odpowiedniej jakości użytkowej wód, racjonalizacja zużycia wody, zwiększenie zasobów wody w zlewniach oraz ochrona przed powodzią,
- zapewnienie wysokiej jakości powietrza, redukcja emisji tzw. gazów cieplarnianych i niszczących warstwę ozonową, zminimalizowanie

uciążliwego hałasu w środowisku i ochrona przed polem elektromagnetycznym,

- ochrona powierzchni ziemi, w tym powierzchni biologicznie czynnej i gleb przed degradacją,
- zminimalizowanie ilości wytwarzanych odpadów oraz wdrożenie nowoczesnego systemu ich wykorzystania i unieszkodliwiania,
- zachowanie walorów i zasobów przyrodniczych z uwzględnieniem georóżnorodności i bioróżnorodności oraz rozwoju zasobów leśnych,
- ochrona przed nadzwyczajnymi zagrożeniami środowiska oraz sprostanie nowym wyzwaniom tj. zapewnienie bezpieczeństwa chemicznego i biologicznego.

1.3.5 Zachowanie i rozwój środowiska kulturowego.

Działania zmierzające do ochrony i poprawy stanu środowiska kulturowego:

- uwzględnianie znaczenia dóbr kultury w urbanistyce i planowaniu przestrzennym,
- ochrona całych układów przestrzennych i to zarówno w miastach jak i na wsiach,
- ochrona krajobrazu kulturowego poprzez obowiązujące już akty prawne (ustawa o ochronie zabytków, o ochronie środowiska, o planowaniu przestrzennym czy prawo budowlane), egzekwowane przez odpowiednie służby (nadzór budowlany, służby konserwatorskie) oraz sądy,
- rozwój agroturystyki,
- powszechny kontakt dzieci i młodzieży z placówkami kultury i patronat nad ginącymi zawodami,
- współpraca rozmaitych środowisk twórczych i naukowych w kreowaniu pozytywnych wzorców regionalnych poprzez badanie i upowszechnianie wiedzy o historii regionu, odtwarzanie zanikających odrębności subregionalnych, a także kreowanie nowych,
- podnoszenie roli telewizji regionalnej i innych środków przekazu, która swoim zasięgiem powinna obejmować cały region. Szczególną rolę ma tu telewizja regionalna i lokalna,
- utworzenie nowego kierunku studiów – nauka o regionie,
- opracowanie wspólnego dla całego regionu atrakcyjnego systemu cyklicznych (powtarzających się co roku o tej samej porze) imprez ściągających turystów polskich i zagranicznych (informacja o nich powinna znajdować się w Internecie, w rozmaitych przewodnikach polskich i obcojęzycznych),

-stworzenie zintegrowanego programu rewaloryzacji szlaków turystyczno-krajoznawczych i włączenia ich w europejski i krajowy system w porozumieniu z sąsiednimi regionami.

1.3.6 Ład przestrzenny i rozwój sieci osadniczej.

Pożądany stan struktury przestrzennej, powinien charakteryzować się następującymi cechami:

- spójnym rozwojem funkcjonalnym regionu z zachowaniem wystarczającej różnorodności gospodarczej zgodnej z wewnętrznym potencjałem przyrodniczym i społecznym oraz ograniczeniem możliwości konfliktów przestrzennych,
- odpowiednimi proporcjami udziału miast różnej wielkości (dużych, średnich i małych), zapewniającymi utrzymanie policentryczności układu osadniczego,
- siecią osadnictwa pozwalającą wykorzystać korzyści z istniejącej koncentracji działalności i ludności,
- rozwojem miast ograniczającym nadmierną koncentrację ludności i wytwórczości, a także hamującym nadmierne, jednokierunkowe migracje,
- systemem osadniczym zapewniającym wystarczającą dostępność do usług, przy uzasadnionym różnym stopniu ich skoncentrowania,
- komplementarnością przestrzenno-funkcjonalną ośrodków miejskich i obszarów wiejskich,
- siecią transportową zapewniającą dostępność przestrzenną do usług, ułatwiającą powiązania funkcjonalne wewnątrz regionu oraz współpracę międzyregionalną,
- zachowaniem układu urbanistycznego i form jednostek sieci osadniczej potwierdzających tożsamość regionalną Wielkopolski,
- harmonijnym układem urbanistycznym miast i wsi zachowującym cechy ewolucji rozwoju i zgodnym z cechami fizjograficznymi terenu (dotyczy to również centrów śródmiejskich zachowujących wartości historyczne i walory estetyczne architektury zabudowy).

1.3.7 Równoważenie systemu transportowego i rozwój infrastruktury technicznej.

„Strategia” wyznacza następujące priorytetowe kierunki i działania:

- budowę obwodnic wokół miejscowości na drogach o dużych utrudnieniach ruchu,
- rozbudowę i poprawę stanu układu drogowego aglomeracji poznańskiej,
- poprawę parametrów technicznych dróg wpływających na bezpieczeństwo ruchu,

- budowę nowych i modernizację istniejących obiektów mostowych oraz dwupoziomowych skrzyżowań z liniami kolejowymi,
- bieżące utrzymanie sieci drogowej i likwidowanie zaległości remontowych,
- modernizacja układu kolejowego województwa,
- utrzymanie regionalnego systemu kolejowych połączeń pasażerskich poprzez zakup usług przewozowych od kolei,
- integracja kolejowych przewozów regionalnych z lokalnymi przewozami w obszarze aglomeracji poznańskiej,
- powstrzymanie dekapitalizacji infrastruktury żeglugi (szlaków żeglugowych, budowli i urządzeń hydrotechnicznych oraz portów i przeładowni),
- odbudowanie dróg wodnych uznanych za priorytetowe w europejskim systemie dróg wodnych,
- przystosowanie dróg wodnych żeglownych do celów turystycznych,
- wszystkie wsie powinny być zwodociągowane i równolegle należy realizować ich kanalizowanie,
- trzeba upowszechnić więzi telekomunikacyjne i informatyczne,
- jakość dostarczanych mediów sanitarnych, energetycznych i telekomunikacyjnych powinna odpowiadać standardom europejskim, potrzebom humanitarnym i poziomowi rozwoju technologii cywilizacyjnej,
- infrastruktura techniczna powinna być stale doskonała pod względem trwałości materialnej i funkcji logistycznej oraz niezawodności.

1.4 Generalna koncepcja rozwoju gminy.

Dotychczas za podstawowe funkcje miasta uznawane były:

- mieszkalnictwo,
- obsługa administracyjna i usługowa gminy (usługi lokalne i ponadlokalne),
- przemysł, drobna wytwórczość i rzemiosło, głównie na bazie lokalnych surowców,

a jako podstawowe funkcje gminy (terenów wiejskich) określone były:

- rolnictwo, ogrodnictwo,
- drobna wytwórczość głównie we wsiach przyległych do miasta.

W świetle przeprowadzonej diagnozy stanu gminy i analizy jej predyspozycji i możliwości oraz uwarunkowań przyrodniczych, społecznych, gospodarczych i politycznych stwierdzono, że istniejące funkcje miasta i gminy Śrem powinny być kontynuowane, przy czym ulegną one ukierunkowaniu na zrównoważony rozwój oraz zostaną zaktywizowane, aby mogły stać się w większym stopniu czynnikami miastotwórczymi, a - w przypadku wsi - czynnikami rozwojowymi.

Powinny też ulec przewartościowaniu w stopniu równym interwencyjnemu wprowadzeniu nowych funkcji, w celu pobudzenia rozwoju jednostki administracyjnej jaką jest gmina.

Przewartościowane zostaną funkcje:

- mieszkalnictwo – w kierunku większej dbałości o ład przestrzenny i uzyskanie wyższych standardów zamieszkania,
- turystyka i wypoczynek – funkcja powinna być w swym rozwoju ukierunkowana na tworzenie form ekstensywnych, jednak nie pozbawionych atrakcyjności,
- działalność gospodarcza (przewiduje się utrzymanie terenów działalności gospodarczej w obecnym zakresie, ponieważ są one wystarczające),
- rolnictwo (przewiduje się znaczne przekształcenia strukturalne – areły, metody i kierunki produkcji zgodnie z wymogami Unii Europejskiej).

Wprowadzane zmiany wynikają z przyjętego pojęcia zrównoważonego (eko-) rozwoju i przejścia z aspektów ilościowych na jakościowe: jakość życia, środowiska, wizerunku przestrzeni i krajobrazu oraz z potrzeby zdobywania rynku inwestorów między jednostkami samorządowymi jakimi są gminy.

Są to jedyne drogi, obok świadomości ekologicznej mieszkańców gminy i innych użytkowników środowiska, prowadzące do poprawy jakości życia i powiększania dobrobytu.

Po niezbędnych modyfikacjach funkcji uznaje się, że podstawowymi zadaniami gminy Śrem (bez rozdziału na funkcje miasta i funkcje terenów wiejskich) będą:

- ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego,
- różnorodna, lecz ograniczona w uciążliwości, działalność gospodarcza,
- częściowe zaspokajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców regionu śremskiego i Poznania (usługi lokalne i ponadlokalne),
- rozwój usług, zarówno na poziomie podstawowym jak i obsługi powiatu,
- mieszkalnictwo, również jako oferta deweloperska dla lokalnej i poznańskiej klasy średniej,
- nowoczesne rolnictwo z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego.

1.5 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Śrem.

Kierunki zmian w strukturze przestrzennej należy rozpatrywać w dziedzinach: układ przestrzenny, gospodarczy, krajobraz społeczny i kulturowy i środowisko przyrodnicze, jako tło wszystkich wymienionych dziedzin.

Każdy z kierunków tworzy odpowiednie elementy struktury przestrzennej, przenikające się wzajemnie. Żadnego z elementów struktury przestrzennej nie można rozpatrywać i kształtować w oderwaniu od całości, jaką jest przestrzeń gminy, łącznie z jej wszystkimi składnikami, a w tym środowiskiem przyrodniczym i człowiekiem.

Realizacja polityki przestrzennej, jej sprawność i skuteczność bazuje na fachowości, organizacji i prawidłowej atmosferze pracy służb administracji samorządowej, umiejętności włączania różnych podmiotów do wspólnych działań.

Kierunki zmian w sferze środowiska przyrodniczego charakteryzują szczegółowo pkt 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego oraz pkt 10. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

1.5.1 Układ przestrzenny.

Na rysunku studium - załącznik nr 3, określono zasięgi rozwojowe jednostek osadniczych – obszary zurbanizowane, które w całości stanowią podstawowe ich tereny rozwojowe. W ich ramach znajdują się zarówno tereny już zainwestowane i zagospodarowane jak i tereny rozwojowe. Na terenach zainwestowanych rozwój ilościowy możliwy jest tylko w niewielkim stopniu, ograniczony do wypełnienia wolnych parcel i placów (m.in. zabudowa o charakterze plombowym), przebudowy i rozbudowy istniejących obiektów, ale za to w większym stopniu umożliwiający rozwój jakościowy poprzez poprawę jakości życia mieszkańców, a więc standardów zamieszkiwania, obsługi w zakresie infrastruktury społecznej i technicznej, poprawę jakości i wizerunku (estetyki) środowiska przyrodniczego i kulturowego. Niezwykle istotnymi w polityce przestrzennej gminy są jednak nowe tereny rozwojowe, które wymagają dalszych działań planistycznych, a w dalszej kolejności znacznych środków organizacyjnych i finansowych w celu przygotowania ich do realizacji.

1.5.1.1 Kształtowanie przestrzeni jednostek osadniczych.

Atrakcyjność krajobrazu naturalnego i kulturowego gminy Śrem stanowi o podstawach jej rozwoju. Dbłość o ład przestrzenny, jedno z naczelných zadań samorządu terytorialnego, leży w interesie mieszkańców miasta i wsi, zapewniając im wysoką jakość życia w odniesieniu do warunków przestrzennych, jak i również w interesie gminy jako wspólnoty, zapewniając jej atrakcyjność dla gości z zewnątrz.

1.5.1.2 Przestrzeń wiejska.

W systemie jednostek osadniczych gminy Śrem można wyodrębnić szereg wsi o atrakcyjnym i charakterystycznym układzie przestrzennym. Ciekawa istniejąca zabudowa wsi, stosunkowo niewielka jej degradacja wynika z powojennych przekształceń oraz bogate krajobrazowo otoczenie środowiska naturalnego, stanowią znaczący potencjał rozwoju nakierowany na poprawę warunków życia mieszkańców poprzez wzrost gospodarczy wsi oparty o nowoczesne proekologiczne rolnictwo, ale także usługi, działalność gospodarczą, turystykę.

Dla zapewnienia atrakcyjnego krajobrazu wsi niezbędne jest prowadzenie zdyscyplinowanej polityki przestrzennej polegającej w szczególności na:

- utrzymaniu charakterystycznych układów przestrzennych wsi,
- lokalizacji nowej zabudowy, głównie w obrębie obszarów już zabudowanych na zasadach jej uzupełniania w wykształconych już liniach zabudowy,
- kształtowanie nowej zabudowy na zasadach utrzymania skali i charakteru zabudowy istniejącej (wysokość, skala budynków i założeń urbanistycznych, szerokość traktów, powierzchnia zabudowy itp.),
- lokalizacja większych zespołów zabudowy na zasadach kompozycji stosowanej przy lokalizacji folwarków,
- kształtowanie zabudowy wiejskiej na zasadzie tworzenia zagród stanowiących charakterystyczne dla wsi zespoły gniazdowej zabudowy (zwartej i tworzącej podwórza),
- umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jako funkcji wyodrębnionej i samodzielnej, lecz tworzącej w miarę zwarte pierzeje lub zespoły budynków (zagrody),
- wytwarzanie reprezentacyjnych, wspólnych przestrzeni publicznych poprzez atrakcyjne urządzenie posadzek placów, ulic i małej architektury, modernizację, renowację i rehabilitację zabudowy istniejącej.

1.5.1.3 Przestrzeń miasta Śrem.

Na przestrzeń miasta składają się mniej lub bardziej uporządkowane zespoły zabudowy, powstałe w różnych okresach historycznego rozwoju. Stosunkowo dużo zabudowy historycznej tworzącej atrakcyjne przestrzenie miejskie przetrwało okres II wojny światowej i czasy PRL-u. Zarówno ta historyczna jak i współczesna zabudowa osiedli mieszkaniowych, zarówno tych jednorodzinnych jak i wielorodzinnych, wymaga dziś przekształceń dla dostosowania ich do obecnych standardów jakości przestrzeni właściwej dla położenia w Europie przełomu wieków. W polityce przestrzennej rozwoju miasta należy dążyć do przywracania tradycyjnych

wątków jego kształtowania (zespołów urbanistycznych i zabudowy), tworzących spójny i atrakcyjny obraz miasta. Prawidłowo uformowane i zabudowane miasto jest identyfikowalne dla swoich mieszkańców jak i przybyszów z zewnątrz, daje dobre warunki zamieszkiwania i przebywania w nim.

Główne zasady urządzania przestrzeni miejskiej to:

- przywrócenie świetności wyraźnie wykształconego układu krystalizującego przestrzeń miasta opartą o historyczny układ Placu 20 Października, ulice Farną i Kościuszki i urządzenie go jako tzw. "Salonu Miasta",
- wykształcenie czytelnych ciągów wiążących zespoły zabudowy miasta, zwłaszcza te położone peryferyjnie (lokalizowane w oderwaniu od struktury miejskiej) wraz z historycznym centrum miasta,
- przekształcanie istniejących zespołów zabudowy mieszkaniowej poprzez wytworzenie własnych elementów krystalizujących, stanowiących lokalne minicentra oraz zmiany w strukturze zabudowy wielorodzinnej (dogęszczanie, wytwarzanie kwartałów urbanistycznych poprzez domykanie często przypadkowych przestrzeni osiedlowych),
- kształtowanie nowych zespołów zabudowy na zasadach tworzenia charakterystycznej tkanki miejskiej (kwartały z zabudową obrzeżną) w powiązaniu z istniejącym układem historycznym (kontynuacja) oraz tworzenia wspólnych przestrzeni publicznych będących "kością tej zabudowy",
- kształtowanie nowej zabudowy na zasadach zgodnych z tradycjami i skalą miasta (wysokość, trakt, formy dachów i rodzaj materiałów),
- intensyfikacja zabudowy na terenach aktywności gospodarczej,
- kształtowanie atrakcyjnej zabudowy usługowej i przemysłowej, która winna tworzyć także tradycyjną przestrzeń miejską (zabudowa przyuliczna, wykształcone ciągi),
- kształtowanie przestrzeni otwartych zielonych parków, skwerów, bulwarów (tworzących szwy urbanistyczne - strukturyzujących przestrzeń miasta wraz z atrakcyjnym ich urządzeniem - posadzki, mała architektura, oświetlenie, itd.).

1.5.2 Kierunki rozwoju gospodarczego.

1.5.2.1 Kierunki rozwoju usług.

W zakresie usług tereny rozwojowe wyznaczono w północnej części miasta w rejonie ulic Poznańskiej i Szkolnej oraz w południowej części, w rejonie ulic Kilińskiego – Grunwaldzka, ulicy Wojska Polskiego, oraz w rejonie osiedli Helenki.

Rozwój przestrzenny tej sfery polegał będzie na:

- przygotowaniu różnorodnej oferty terenów dla usług ponadlokalnych w mieście,
- przekształceniach jakościowych dotychczasowych obiektów usługowych poprzez, poprawę wystroju architektoniczno – plastycznego drogą modernizacji i remontów oraz zastosowanie różnorodnych ułatwień dla klientów,
- stwarzaniu sprzyjających warunków lub pewnych ograniczeń (poprzez stosowne zapisy studium i planów miejscowych) dla rozwoju usług komercyjnych, a tym samym sterowanie ich rozwojem zgodnie z występującym zapotrzebowaniem lub interesem gminy,
- realizację zasady równego dostępu mieszkańców do usług bytowych, która będzie odbywać się poprzez niwelowanie różnic w wyposażeniu w usługi (handlu, gastronomii, rzemiosła usługowego, kultury i sportu) poszczególnych wsi i części miasta oraz realizację zakładanej sieci placówek oświatowych (szkół podstawowych, gimnazjum i przedszkoli), zgodnie z analizą ich dostępności, a nie tylko zgodnie z demografią,
- założeniu, że główne centrum miasta – historyczne śródmieście, pełnić będzie nadrzędną rolę polegającą na centralizowaniu struktury miejskiej, tworzeniu więzi społecznych, tworzeniu wizytówki miasta – jego obrazu i nastroju jako centrum ogólnomiejskie z przeważającym udziałem lokowania usług centrotwórczych,
- wprowadzeniu zakazu lokalizowania usług generujących ruch oraz nie wykorzystujących w pełni walorów prestiżowej lokalizacji w obszarze centralnym miasta,
- koncentrowaniu usług bytowych w ośrodkach położonych centralnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej na terenach wsi, wprowadzając wyważoną różnorodność branż,
- wyposażaniu obiektów usługowych w urządzenia dla niepełnosprawnych, oraz lokalizowanie ich w otoczeniu zieleni oraz z miejscami do parkowania pojazdów.

Usługi edukacji zostały omówione w pkt 1.5.3 Krajobraz społeczny i kulturowy, 1.5.3.1 Kierunki rozwoju usług edukacji.

1.5.2.2 Mieszkalnictwo.

Stan zasobów mieszkaniowych miasta i gminy Śrem oraz dotychczasowe tempo przyrostu tychże zasobów skłania do przyjęcia mieszkalnictwa – i to we wszystkich jego formach - jako jednego z głównych kierunków rozwojowych gminy. Jak wynika z dotychczasowych analiz główny nacisk powinien być położony na budownictwo mieszkaniowe indywidualne, komunalne, w ramach TBS oraz socjalne dla najuboższej warstwy społeczeństwa. Miasto deklaruje

wspieranie wszystkich form budownictwa mieszkaniowego w gminie. Wspieranie to odbywa się poprzez:

- opracowywanie planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej,
- sukcesywną realizację infrastruktury technicznej na terenach mieszkaniowych,
- ekonomizację czynszów dla lokali komunalnych z uwzględnieniem możliwości jakie daje system dodatków mieszkaniowych,
- nabywanie budynków, po adaptacji lub remoncie z przeznaczeniem na cele poprawy sytuacji mieszkaniowej gminy.

Jako główne kierunki rozwoju mieszkalnictwa przyjęto:

- dla budownictwa zorganizowanego – Śrem, Psarskie,
- dla budownictwa indywidualnego – Śrem, Psarskie, Pyszaca, Nochowo, Zbrudzewo, Mechlin,
- w pozostałych wsiach – mieszkalnictwo o niskiej intensywności, w formie zabudowy uzupełniającej obecny układ urbanistyczny wsi.

Równolegle z powstawaniem zabudowy mieszkaniowej należy zapewnić realizację kompleksowego programu obsługi ludności, szczególnie w sferze usług podstawowych.

Przygotowanie terenów pod rozwój zabudowy mieszkaniowej poprzez:

- opracowanie planów miejscowych,
- wykup gruntów i urządzenie niezbędnych dróg publicznych,
- uzbrojenie terenów w infrastrukturę techniczną,
- budowę infrastruktury społecznej (oświata, zdrowie, kultura), ze szczególnym uwzględnieniem rozwoju szkolnictwa średniego,
- urządzenie zieleni towarzyszącej,
- podnoszenie estetyki zabudowy poprzez działalność doradczą i promocyjną.

Tereny rozwojowe miasta Śrem w zakresie budownictwa mieszkaniowego wyznaczono w rejonie osiedla Helenki oraz na terenie wsi Psarskie i w dalszej perspektywie tereny wsi Nochowo, Zbrudzewo (na terenach przyległych do miasta) oraz Mechlin. Tereny do realizacji w dalszej perspektywie (po realizacji obwodnicy drogowej i stosownych zabezpieczeń przeciwpowodziowych) wyznaczono w rejonie osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w północno-wschodniej części miasta (rejon ul. J. Wybickiego).

1.5.2.3 Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.

W kierunkach rozwoju działalności gospodarczej najważniejszą kwestią jest jej lokalizacja poza terenami zabudowy mieszkaniowej. Należy dążyć do stopniowej eliminacji istniejącej, uciążliwej działalności

gospodarczej z terenów zabudowy mieszkaniowej i koncentrację jej na terenach specjalnie do tego celu przeznaczonych. Studium określa tereny przeznaczone do lokalizowania działalności gospodarczej, produkcyjnej oraz baz i składów jako kontynuację układu istniejącego.

Śrem jest miastem posiadającym gotowe do natychmiastowego zagospodarowania dwie główne strefy działalności gospodarczej: Śremski Park Inwestycyjny (Obszar Wschodni i Obszar Zachodni), tereny we wsi Psarskie. Na północ od miasta na gruntach wsi Zbrudzewo powstała kolejna strefa działalności gospodarczej, gdzie obecnie funkcjonuje kilka firm, a kolejne powstają.

Tereny we wsi Psarskie są uzbrojone w potrzebną infrastrukturę, tak samo jak ŚPI wschodni, Stosunkowo łatwo będzie zapewnić dostępność infrastrukturalną dla obszaru ŚPI Zachodni za względu na położenie w obszarze miasta Śrem. Takie położenie może zachęcić potencjalnych inwestorów ze względu na zróżnicowanie rynku zbytu. W tych obszarach dużym utrudnieniem jest zła jakość dróg, ich mała przepustowość i kolizyjność. Należy tu zapewnić dostępność komunikacyjną z obszarów najmniej kolizyjnych. W obszarze wsi Psarskie duża liczba terenów mieszkaniowych w znacznym stopniu utrudnia rozwój przedsiębiorstw.

Ze względu na te utrudnienia gmina przygotowała tereny pod inwestycje we wsi Zbrudzewo. Są to tereny jeszcze nie uzbrojone, jednak bardzo atrakcyjne ze względu na sąsiedztwo budowanej obwodnicy miasta i magistrali gazowej wysokiego ciśnienia. Tu z pewnością dostępność komunikacyjna jest korzystniejsza, a funkcje przemysłowe nie kolidują z innym zagospodarowaniem terenu.

Istniejący układ przestrzenny działalności produkcyjnej (koncentracja w mieście) i rozwijany we wsi Zbrudzewo w okresie dalszego rozwoju będzie zachowany. Utrzymana zostanie także jedna z wiodących funkcji w mieście - działalność produkcyjna.

Proponuje się następujące kierunki rozwoju działalności produkcyjnej:

- rozwój działalności produkcyjnej na terenach projektowanej strefy przemysłowo-bazowej miasta, z zaleceniem wprowadzania technologii bezpiecznej dla środowiska,
- wprowadzanie nowych technologii w zakresie korzystania z niekonwencjonalnych źródeł energii takich jak: kolektory słoneczne, pompy ciepłe, siła wiatru,
- w rozwoju powinny być preferowane dotychczasowe branże produkcji oraz branże oparte na miejscowym surowcu,
- należy preferować rozwój małych jednostek, które zadbają o nieuciążliwy charakter produkcji, najnowsze i bezpieczne technologie, postuluje się

wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego,

- dopuszczać większe przedsięwzięcia gospodarcze (terenochłonne) pod warunkiem stosowania w ich działalności nowoczesnych technologii „oszczędzających” środowisko przyrodnicze, przyjmując za wymóg absolutny – ochronę czystości powietrza,

- rozwijanie działalności produkcyjnej przy wykorzystaniu i zagospodarowywaniu wolnych obiektów, nie użytkowanych terenów produkcyjnych i usługowych dla potrzeb drobnego przemysłu, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego,

- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy,

- rozwijanie na terenach wiejskich form działalności gospodarczej z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i braku kolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej,

- rozwój działalności gospodarczej na terenach wiejskich, szczególnie w środowiskach "postpegeerowskich", aktywizującej miejscową bezrobotną ludność,

- stwarzanie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego. Nowo powstające podmioty gospodarcze powinny być dostosowane do skali danej jednostki osadniczej. W zakresie działalności gospodarczej nowe tereny rozwojowe wyznaczono w rejonie Odlewni Żeliwa Śrem S.A. (Gostyńska, Rolna, Wiejska i planowany układ dróg wojewódzkich i gminnych w tym rejonie),

- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

1.5.3 Krajobraz społeczny i kulturowy.

1.5.3.1 Kierunki rozwoju usług edukacji.

Społeczeństwo gminy Śrem jest społeczeństwem młodym, toteż środki budżetowe przeznaczone na oświatę stanowią znaczną część budżetu. Ponieważ wzrost gospodarczy gminy jest ściśle skorelowany z poziomem intelektualnym społeczności lokalnej, władze winny dbać o podwyższenie standardu usług oświatowych zarówno w formach szkolnych jak i pozaszkolnych, uznając je za jedno z priorytetowych zadań gminy.

Formami podnoszenia jakości kształcenia może być np.:

- poprawa dostępności placówek oświatowych, poprzez lokalizację nowych obiektów w powstających dużych jednostkach zabudowy mieszkaniowej,

- kontynuacji działania oddziałów przedszkolnych na terenach wiejskich placówek oświatowych, co zapewni łatwiejszy dostęp do nich wszystkim dzieciom,
- poprawa stanu technicznego i wyposażenia istniejących obiektów oświatowych,
- wprowadzenie obowiązku nauki języka obcego od pierwszej lub drugiej klasy szkoły podstawowej (obecnie obowiązek ten istnieje od klasy czwartej),
- organizację zajęć dodatkowych w formie kółek zainteresowań lub zajęć fakultatywnych,
- wzbogacanie oferty kursów, podnoszących kwalifikacje zawodowe społeczeństwa,
- wzbogacanie oferty szkół policealnych, umożliwiających doskonalenie zawodowe,
- uwzględnienie potrzeby kształcenia na poziomie licencjackim.

1.5.3.2 Kierunki rozwoju rynku pracy.

Gmina Śrem ma do zaoferowania tereny działalności gospodarczej i tereny przemysłowe z bogatą infrastrukturą techniczną. Należy stworzyć potencjalnym inwestorom dobre warunki inwestowania (jest tu już obecny kapitał: holenderski, niemiecki). Dostępność inwestowania na terenie gminy sprzyjać będzie powstawaniu nowych miejsc pracy. W obliczu dużej stopy bezrobocia, 13,7% na koniec 2005 roku, jest to szansa na poprawę jakości życia wielu mieszkańców gminy Śrem.

Także celem rozwoju gospodarki turystycznej winno być podnoszenie poziomu ekonomicznego gminy dla poprawy warunków materialnych społeczeństwa oraz wspomaganie rozwiązania problemu bezrobocia poprzez rozwój usług w sektorze gospodarki turystycznej, tworzenie nowych miejsc pracy, wzrost aktywności zawodowej ludności.

W Śremie funkcjonowało Centrum Informacji Zawodowej. W 2005 r. Powiatowy Urząd Pracy zawiesił jego funkcjonowanie a zadania przejął Urząd Pracy i w części stowarzyszenie Unia Gospodarcza Regionu Śremskiego – Śremski Ośrodek Wspierania Małej Przedsiębiorczości w ramach Gminnego Centrum Informacji dla osób bezrobotnych. Powiatowy Urząd Pracy zamierza reaktywować Klub Pracy, który przejąłby zadania Centrum Informacji Zawodowej.

1.5.3.3 Kierunki rozwoju kultury.

Proponuje się następujące kierunki rozwoju kultury w gminie Śrem:

- wzbogacanie zbiorów Muzeum Śremskiego przy ulicy Mickiewicza 89, podnoszenie jego rangi w regionie poprzez organizację wystaw i wernisaży,
- rozwijanie działalności Śremskiego Ośrodka Kultury przy ul. Mickiewicza 77,
- modernizację kina "Słonko",
- wzbogacanie księgozbioru, ewentualną rozbudowę i unowocześnienie sposobu korzystania z zasobów Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy im. Heliodora Święcickiego w Śremie przy ulicy Kilińskiego 2,
- modernizację sali widowiskowej przy Odlewni Żeliwa "ŚREM" S.A., przy ul. Staszica 1 w Śremie.

1.5.3.4 Podnoszenie świadomości społecznej i przynależności regionalnej.

W celu podnoszenia świadomości społecznej i przynależności regionalnej proponuje się:

- organizację otwartych imprez okolicznościowych,
- propagowanie działalności zespołów i grup muzycznych działających w Śremie,
- propagowanie działalności zespołów i grup folklorystycznych,
- propagowanie działalności innych instytucji kulturalnych jak np. Towarzystwo Muzyczne im. Mariana Zielińskiego w Śremie, Towarzystwo Miłośników Ziemi Śremskiej i Stowarzyszenie Przyjaciół Teatru i inne,
- tworzenie przestrzeni publicznych sprzyjających spotkaniom: placów, rynków, traktów pieszych, deptaków, parków, terenów zieleni otwartej z infrastrukturą wypoczynkową,
- propagowanie edukacji ekologicznej poprzez wydawnictwa i publikacje tematyczne (np. raporty o stanie środowiska), współpracę z organizacjami pozarządowymi na rzecz edukacji ekologicznej (prowadzenie różnych form edukacji pozaszkolnej: prelekcji, wystaw fotografii przyrodniczej itp., wspieranie obchodów Dnia Ziemi, akcji "Sprzątanie świata", Dnia zwierząt poprzez wsparcie organizacyjne i finansowe), wspieranie i organizowanie konkursów ekologicznych, promocję selektywnego zbierania odpadów, prenumerowanie dla szkół czasopism ekologicznych, prelekcje o tematyce ekologicznej, współpraca z mediami lokalnymi na rzecz propagowania działań i zachowań proekologicznych, propagowanie aktywnych form wypoczynku w kontakcie z przyrodą,
- zachowanie i ochronę cmentarza żydowskiego – własności Gminy Żydowskiej - jako dziedzictwa kultury,
- zachowanie i ochronę cmentarzy innych wyznań.

1.5.4 Krajobraz kulturowy.

Mówiąc o kierunkach zmian w krajobrazie kulturowym gminy należy wziąć pod uwagę ochronę zabytków, kierunki zmian w krajobrazie przyrodniczym oraz kierunki zmian w rozwoju turystyki, wypoczynku i rekreacji.

Ochrona zabytków i dziedzictwa kulturowego została ujęta w pkt 4. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, natomiast kierunki zmian w krajobrazie przyrodniczym w pkt 3. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.

1.5.4.1 Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Śrem.

Proponuje się następujące kierunki rozwoju turystyki:

- aktywizowanie terenów wiejskich i wspomaganie korzystnych zmian cywilizacyjnych wsi i jej otoczenia,
- wykorzystanie potencjału rekreacyjnego środowiska (obecność jezior o właściwym stanie czystości wody),
- opracowanie i wdrożenie programu rewitalizacji jezior w celu kształtowania i rozwijania funkcji turystyczno-rekreacyjnych,
- wykorzystanie predyspozycji kulturowych,
- wykorzystanie sąsiedztwa (obecność lasu, zróżnicowanie rzeźby terenu, istnienie osad mogących pełnić funkcje wsi letniskowych),
- uwzględnienie dotychczasowych preferencji mieszkańców gminy odnośnie sposobów i miejsc wypoczynku,
- kształtowanie strategii rozwoju popytu turystycznego na terenie miasta i gminy Śrem: turystyka miejska i kulturowa (realizowana na terenie m. Śrem oraz w oparciu o turystyczne szlaki długodystansowe) - jako produkt dla turystyki wycieczkowej, turystyka aktywna, rekreacyjna i specjalistyczna, rekreacja masowa - jako produkt dla turystyki weekendowej; turystyka na terenach wiejskich, agro- i ekoturystyka - produkt dla turystyki pobytowej (powyżej 5 dni),
- propagowanie agroturystyki,

Dla prowadzenia usług agroturystycznych szczególnie wartościowymi są obszary o dużych walorach przyrodniczych (o urozmaiconym krajobrazie – rzeźbie terenu, bogate w las, łąki, zbiorniki wodne), w sposób naturalny predysponowane do tej funkcji, tereny o wysokich walorach historycznych (istnieją tu kapliczki, kościółki, stare cmentarze, założenia pałacowo-parkowe, miejsca związane ze znanymi postaciami regionu) oraz obszary, gdzie kultywuje się, lub przetrwał ich materialny wyraz, tradycje dawnego rękodzieła i uprawy roli (zachowały się stare młyny, wędzarnie, kuźnie, pasieki, stawy rybne). Ta forma

turystyki kwalifikowanej szczególnie winna być stymulowana i wspierana na następujących obszarach: w południowej części gminy (styk z gminą Dolsk), w części zachodniej (Park Krajobrazowy im. gen. Dezyderego Chłapowskiego) oraz na wschodzie gminy (sąsiedztwo gminy Zaniemyśl). W zasadzie każda wieś o zachowanej historycznej strukturze i walorach krajobrazowych może pełnić funkcje wsi agroturystycznej. Otoczenie szczególnie sprzyja następującym wsiom, dając szanse powodzenia rozwoju agroturystyki jako funkcji uzupełniającej działalność rolniczą: Błociszewo, Gaj, Góra, Dalewo, Dąbrowa, Dobczyn, Grodzewo, Nieślabin, Orkowo,

- propagowanie turystyki opartej na jeździectwie i wędkarstwie,

Ta forma rekreacji staje się poszukiwana, szczególnie w wiejskiej scenerii. Obecnie następujące ośrodki proponują te formy wypoczynku: gospodarstwo agroturystyczne w Mórce i ośrodek w Mechlinie (jeździectwo), Klub jeździecki Agro-handel w Olszy, stajnia Konik Polski w Nochowie oraz gospodarstwo w Dobczynie. Niezagospodarowany pałac w Dobczynie wraz z kompleksem stawów ma szansę stać się wiodącym w tej dziedzinie obiektem, pod warunkiem stworzenia odrębnego, indywidualnego programu, nakreślającego ramy funkcjonowania jako placówki o charakterze kongresowo-rekreacyjnym. Zadaniem gminy powinno stać się pośredniczenie w poszukiwaniu inwestora strategicznego, mogącego utworzyć w Dobczynie ośrodek o znaczeniu ponadlokalnym - ogólnopolskim. Należy również rozważyć możliwość stworzenia w oparciu o zasoby sanatorium w Błociszewie ośrodka hippoterapii, albo poddać pod rozagę zasadność realizacji tego projektu przez właścicieli istniejących lub planowanych gospodarstw agroturystycznych,

- rozwój ekoturystyki - turystyki przyrodniczej,

Ekoturystyka to forma aktywnego wypoczynku skierowana do wąskiego grona odbiorców, przygotowanych merytorycznie (wiedzą co chcą zobaczyć i w jakim celu podejmują wysiłek poznawczy), realizowana w niewielkich grupach, pod kontrolą i z obsługą przewodnicką, na terenach o wysokich walorach przyrodniczych, w oparciu o przygotowane materiały informacyjne i wytyczone w terenie ścieżki dydaktyczne. Jest to produkt turystyczny, który ma szanse rozwoju w ramach tzw. przyjazdów pobytowych (dłuższych niż 5 dni). W obrębie gminy Śrem obszarami, gdzie taka forma może być z powodzeniem rozwijana jest Dolina Warty (obserwacje ptaków - miejscowości Góra, Łęg, Bystrzek, Kotowo) oraz Rogaliński Park Krajobrazowy. Biorąc wzorce ze znakomicie działającej tej formy turystyki w amerykańskich i kanadyjskich parkach narodowych należy promować ten rodzaj wypoczynku i poznania przyrody na terenie gminy Śrem. Najlepszymi obiektami dla realizacji przedsięwzięcia są

dawne dwory w Łęgu i Górze, obecnie pozostające w rękach prywatnych. W tym kierunku winna iść aktywność obecnych właścicieli wykupionych dworów, a władze gminy ze swej strony powinny podjąć starania - zachęty finansowe, informacja i promocja oraz pomoc merytoryczna i formalna - dla wprowadzenia i spopularyzowania działalności gospodarczej w sferze ekoturystyki.

Szczególnie interesującym produktem turystycznym wydaje się być idea organizowania tzw. „zielonych szkół”. Konieczne jest jednak stworzenie Centrum Edukacji Ekologicznej, organizującej systematyczne szkolenia, kursy dla różnych grup społecznych, dorosłych oraz dzieci i młodzieży. W tym celu, jako załączek placówki, można wykorzystać Stację Harcerską w Grodzewie.

Dla segmentów wczasowiczów młodszych, preferujących pionierskie warunki pobytu i gorzej sytuowanych konieczne jest stworzenie pól namiotowych (biwakowych, karawaningowych). Muszą być one dobrze zorganizowane, dozorowane i wyposażone w podstawowe elementy infrastruktury zabezpieczające stan środowiska. Kwatery należy wydzielić zielenią. Podobnie zielenią należy wyznaczyć wyraźne granice obozowisk. Dla celów biwakowych proponuje się następujące tereny: Jelenczewo, Kawcze, Grodzewo, Grzymysław i ewentualnie Orkowo (jako zaplecze dla Czmonia),

- tworzenie wsi letniskowych (tzw. „drugich domów”),

Dobra dostępność komunikacyjna, przy jednoczesnych niezaprzeczalnych walorach przyrodniczych i dobrym stanie środowiska są atutem dla prywatnych inwestorów. Pozwala to na przekształcanie się obszarów o osłabionej funkcji rolniczej w osiedla trwałej zabudowy letniskowej (tzw. drugie domy), wykorzystywanej całorocznie. Dla zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym krajobrazowych, konieczne jest preferowanie dużych działek i nawiązywanie architekturą do lokalnych wzorów. Celowym jest określenie procentowego udziału zieleni wysokiej na działce - ze względów krajobrazowych i przyrodniczych (wzbogacenie lokalnych zasobów zieleni) winien on wynosić ok. 20-30 % ogólnej powierzchni działki. zabudowa taka może powstawać na terenie wsi: Pełczyn, Ostrowo, Orkowo, Grodzewo, Dobczyn, Gaj, Góra,

- tworzenie i promowanie istniejących ponadlokalnych szlaków turystycznych albo krótkich, tematycznych tras - rowerowych, samochodowych – będących jednocześnie elementem wzbogacającym ofertę agroturystyczną,

- rozwój rekreacji masowej,

Rekreacja masowa związana jest obecnie z jedynym ośrodkiem miejskim gminy – Śremem, i skierowana do mieszkańców gminy.

Optymalnymi miejscami realizacji są tereny miasta, gdzie bazować może na istniejącej infrastrukturze sportowej (baseny, kluby sportowe, korty tenisowe). Obecnie trudno jest znaleźć produkt na tyle atrakcyjny, aby generował on zewnętrzny rekreacyjny ruch weekendowy na teren gminy. Pewne nadzieje można wiązać z rozbudową istniejących nad Jeziorem Grzymisławskim obiektów sportowych. Należy jednak zwrócić uwagę na bardzo zły stan sanitarny wód jeziora. Intensyfikacja wykorzystania rekreacyjnego jest możliwa po poprawieniu wskaźników czystości wód jeziora i zagospodarowaniu jego brzegów. Dla masowego wypoczynku należy rezerwować północno-wschodni brzeg Jeziora Grzymisławskiego, gdzie znajdują się już załączki ośrodków rekreacyjnych i obiekty dla uprawiania sportów wodnych. Najbardziej naglące jest stworzenie obudowy biologicznej południowo-zachodniego brzegu Jeziora Grzymisławskiego oraz zatrzymanie powstającej prywatnej zabudowy rekreacyjnej w postaci domków na niewielkich działkach, schodzących nad brzeg jeziora. Budynki takie powstały we wsiach Ostrowo i Dalewo. W przyszłości należy wykluczyć ten rodzaj zagospodarowania rekreacyjnego. Teren ten powinien być objęty opracowaniem planu miejscowego, który ureguluje zasady zagospodarowania przestrzennego tego obszaru.

Szansą dla rozwoju turystyki weekendowej jest uruchomienie żeglugi na Warcie. W tym celu należy rozważyć możliwość budowy przystani w Śremie, której realizacja byłaby uzasadniona także w kontekście rewitalizacji prawobrzeżnej części miasta oraz międzywojewódzkiego programu odtworzenia żeglugi na Warcie. Od 2004 r. funkcjonuje dobrze urządzona przystań w Centrum Hippiki w Jaszkanie (gmina Brodnica), która może przyjąć większe jednostki oraz posiada dużo miejsca do cumowania małych łodzi. Ta forma wycieczek, wraz z atrakcjami oferowanymi przez centrum rekreacyjne w Jaszkanie i Muzeum w Rogalinie mogłaby znaleźć znaczące miejsce w ofercie rekreacyjnej gminy i stać się jej produktem wiodącym. Nie jest konieczne kupno własnego statku spacerowego. Można natomiast rozważyć możliwość wydłużenia kursów bocznopłatowca odbywającego rejsy na trasie Sieraków - Poznań, łatwo (choć powoli) pokonującego Wartę nawet przy jej niskich stanach wód,

- promowanie turystyki tranzytowej,

W obecnej sytuacji nie jest konieczne tworzenie specjalnych produktów turystycznych dla tej grupy turystów. Śrem znajduje się poza ważnymi tranzytowymi szlakami komunikacyjnymi, np. przyszłą autostradą A-2, w związku z czym udział grupy turystów tranzytowych w ogólnym ruchu turystycznym odbieranym przez gminę jest nieznaczący.

2. Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego.

W "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy" sprawy środowiska, zgodnie ze zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902) - zasadą zrównoważonego rozwoju - są priorytetowe.

Wynika z tego potrzeba ukierunkowania działań społeczności gminy na racjonalne użytkowanie krajobrazu i naturalnych zasobów przyrody. Składa się na to utrzymanie odpowiedniej jakości poszczególnych komponentów środowiska (powietrza, wody, gleby), zapewnienia trwałości ekosystemów leśnych, łąkowych i rolniczych (agroekosystemów) oraz ukształtowanie ładu ekologicznego, przestrzennego i estetycznego w krajobrazie miasta i gminy. Efektem tych działań ma być podniesienie jakości życia, jego bytowanie w czystym, zdrowym środowisku i pięknym otoczeniu.

Istotne znaczenie ma tu kwestia świadomości ekologicznej społeczeństwa. Bowiem problemy ekologiczne to też problemy moralności i odpowiedzialności - rozróżnienie ładu i nieładu, woli oraz potrzeb mieszkańców - co do jakości środowiska i poszanowania otoczenia.

Planowanie przestrzenne jest podstawowym narzędziem dla realizacji postulatów ochrony przyrody i kształtowania środowiska. Uwzględnienie w studium systemu ekologicznego gminy jako jednego z podstawowych uwarunkowań rozwoju pozwoliło na zdefiniowanie kierunków ochrony środowiska oraz struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Gmina Śrem położona jest w obrębie kilku, różnych subregionów geograficznych tj. Pradoliny Warszawsko-Berlińskiej, Równiny Średzkiej, Równiny Kościańskiej, Pojezierza Krzywińskiego i Pagórków Dolskich, z odmiennymi warunkami fizjograficznymi i predyspozycjami przyrodniczymi – do ich zagospodarowania. Podstawowe elementy systemu przyrodniczego gminy to Pradolina Warszawsko - Berlińska, kompleksy leśne, doliny rynnowe jezior, cieków, obszary rolne i zurbanizowane.

Dla właściwego funkcjonowania i zachowania równowagi środowiska najważniejszą rolę pełnią wszystkie powierzchnie naturalne - środowiskotwórcze, a więc lasy, wody, torfowiska, bagna, łąki, tereny zadrzewione. Pradolina Warty, przebiegająca przez środek województwa wielkopolskiego, gdzie na wysokości Śremu zmienia kierunek swego biegu ze wschodnio-zachodniego na południowo-północny stanowi główny element regionalnego systemu przyrodniczego jako oś ekologiczna. Ochrona ta polegać winna m.in. na przywróceniu czystości wód rzeki, utrzymania trwałości ekosystemów łąkowych, zachowaniu starorzeczy,

wyrobisk potorfowych oraz trzcinowisk jako miejsc lęgowych bogatej populacji ptaków wodno-błotnych.

W planowaniu przestrzennym określa się uwarunkowania środowiska, które mają wpływ na politykę przestrzenną gminy. Są to:

- ponadlokalne powiązania przyrodniczo-ekologiczne,
- występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stan i funkcjonowanie środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i jego zagrożenia.

W systemie ponadlokalnych powiązań przyrodniczych gmina Śrem zajmuje znaczące miejsce w krajowej sieci ekologicznej ECONET-POLSKA, będącej częścią europejskiej sieci ekologicznej ECONET. Ma ona na celu powiązanie najcenniejszych pod względem przyrodniczym obszarów Polski (i całej Europy) w jeden system ochrony przyrody w strukturze obszarów węzłowych i korytarzy ekologicznych. Takim korytarzem ekologicznym jest Pradolina pomiędzy obszarami węzłowymi Parków Krajobrazowych leżących w najbliższym sąsiedztwie.

Pradolina Warszawsko-Berlińska uznana jest również jako główna oś ekologiczna Wielkoprzestrzennego Systemu Obszarów Chronionych o znaczeniu regionalnym, obszar o bogatej strukturze wodonośnej najwyższej ochrony rangi krajowej ONO, oraz jako ostoja ptaków wodnych i błotnych w skali krajowej i międzynarodowej.

2.1 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Pierwszą kategorię obszarów i obiektów prawnie chronionych w gminie Śrem stanowią obszary i obiekty o wysokich walorach przyrodniczych, podlegające ochronie na mocy ustawy o ochronie przyrody. Należą do nich :

1) istniejące:

- a) pomniki przyrody – w liczbie 56 (są to sędziwe i okazałe drzewa, aleje drzew) – obowiązują przepisy zgodne z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.),
- b) Rezerwat Przyrody „Czmoń” (na podstawie Rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 grudnia 1998r w sprawie uznania za rezerwat przyrody – Dz. U. Nr 61 poz.1084) – obowiązują przepisy zgodne z art. 15 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Celem ochrony jest zachowanie ze względów naukowych i dydaktycznych żyźnego lasu liściastego (o powierzchni 23,65ha) z licznie występującymi gatunkami chronionych roślin naczyniowych. Na obszarze rezerwatu zabrania się w szczególności:

- pozyskiwania, niszczenia lub uszkodzania drzew i innych roślin, z wyjątkiem przypadków uzasadnionych potrzebami gospodarstwa rezerwatowego, ujętych w planie ochrony,
- zbioru wszystkich dziko rosnących roślin, a w szczególności owoców, nasion i grzybów, z wyjątkiem nasion na potrzeby hodowli lasu,
- polowania, chwytania, płoszenia i zabijania dziko żyjących zwierząt, niszczenia nor i legowisk zwierzęcych, gniazd ptasich i wybierania jaj,
- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości, innego zanieczyszczenia wód, gleby i powietrza,
- niszczenia gleby lub zmiany sposobu jej użytkowania, w szczególności przez pozyskiwanie ściółki leśnej,
- zakłócania ciszy,
- palenia ognisk,
- stosowania środków chemicznych w gospodarce leśnej,
- zmiany stosunków wodnych,
- umieszczania tablic, napisów, ogłoszeń reklamowych i innych znaków nie związanych z ochroną, z wyjątkiem znaków drogowych i innych znaków związanych z ochroną porządku i bezpieczeństwa,
- wstępu na teren rezerwatu, poza miejscami wyznaczonymi przez wojewodę, z wyjątkiem służb leśnych oraz służb ochrony przyrody,
- ruchu pojazdów, z wyjątkiem pojazdów służb leśnych lub służb ochrony przyrody.

Zakazy powyższe nie dotyczą:

- prowadzenia badań naukowych za zgodą wojewody,
- prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem publicznym i ochroną przeciwpożarową,
- wykonywania zadań związanych z obronnością państwa,

c) fragment Parku Krajobrazowego im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego (na podstawie Rozporządzenia Nr 1/92 Wojewody Leszczyńskiego i Wojewody Poznańskiego z dnia 1 grudnia 1992r. w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego im. gen. Dezyderego Chłapowskiego – Dz.Urz.Woj.Pozn. z 1992r. Nr 16, poz.142) – obowiązują przepisy zgodne z art. 17 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.). Przedmiotem ochrony jest krajobraz rolniczy z pasowymi zadrzewieniami śródpolnymi o dużych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych, naukowo-dydaktycznych i kulturowych. W całości Park obejmuje obszar o powierzchni 17.200ha, z czego 2.640 ha znajduje się w gminie Śrem, w granicach przedstawionych w Załączniku nr 3. Na terenie Parku obowiązują następujące zakazy:

- wznoszenia obiektów i instalowania urządzeń powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz,

- prowadzenia przez teren Parku krajowych i regionalnych linii przesyłowych, infrastruktury technicznej i szlaków komunikacyjnych,
- wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla środowiska,
- dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu,
- eksploatacji surowców mineralnych z wyjątkiem potrzebnych do zaspokojenia potrzeb lokalnych,
- niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfionych, łącznie z eksploatacją torfu,
- prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
- lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb miejscowej ludności,
- likwidowania zadrzewień i zakrzewień,
- budowy obiektów dla potrzeb turystyki i wypoczynku o charakterze pobytowym,
- lokalizowania dużych ferm hodowli zwierząt (powyżej 150 DJP),
- używania łodzi motorowych i uprawiania sportów motorowych, wycinania roślinności brzegowej w okresie wiosennym i letnio-jesiennym, zagradzania strefy przybrzeżnej na odległość min. 100m – zakaz nie dotyczy łodzi należących do gospodarstw rybackich oraz do organów bezpieczeństwa i porządku publicznego,
- umieszczania tablic reklamowych i ogłoszeniowych z wyjątkiem znaków związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku.

Wprowadza się następujące nakazy:

- zakładania, uzupełniania i rekonstrukcji istniejących zadrzewień wyłącznie gatunkami rodzimymi,
- stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi okolic Parku,
- ograniczenia budownictwa letniskowego i jego rozbudowy do zakresu ujętego w planie ochrony Parku,
- objęcia ścisłą ochroną przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych,
- rekultywacji i zagospodarowania istniejących gruntów zdegradowanych i nieużytków,
- prowadzenia gospodarki leśnej zapewniającej ciągłość i trwałość lasu oraz zachowania właściwego składu gatunkowego dla tego rejonu według „Ogólnych zasad zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu”,

- prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zasadność stosowania środków chemicznych,
- wyznaczenia i wykonania prostych urządzeń ułatwiających krajoznawstwo.

Wymienione zakazy i nakazy obowiązują na terenie Parku oraz poza jego granicami na terenie tych miejscowości, które tylko częściowo wchodzą w skład Parku i powodują negatywne oddziaływanie na środowisko,

d) fragment Rogalińskiego Parku Krajobrazowego (na podstawie Rozporządzenia Nr 4/97 Wojewody Poznańskiego z dnia 26 czerwca 1997r. w sprawie utworzenia Rogalińskiego Parku Krajobrazowego – Dz. Urz. Woj. Pozn. z 1997r. Nr 14, poz.98). Przedmiotem ochrony są tereny o dużych wartościach przyrodniczych, krajobrazowych, naukowo dydaktycznych i kulturowych.

Na terenie fragmentu Parku, znajdującego się w gminie Śrem, oznaczonego w Załączniku nr 3 obowiązują następujące zakazy:

- wznoszenia obiektów i instalowania urządzeń powodujących ujemne oddziaływanie na środowisko i krajobraz,
- wprowadzania zmian stosunków wodnych niekorzystnych dla środowiska,
- dokonywania prac ziemnych naruszających w sposób trwały rzeźbę terenu,
- eksploatacji surowców mineralnych z wyjątkiem potrzebnych do zaspokojenia potrzeb lokalnych,
- niszczenia obszarów zabagnionych i zatorfionych, łącznie z eksploatacją torfu,
- prowadzenia czynności powodujących wzmożenie procesów erozyjnych,
- lokalizowania wysypisk odpadów komunalnych i przemysłowych z wyjątkiem niezbędnych dla potrzeb miejscowej ludności,
- lokalizowania dużych ferm hodowli zwierząt (powyżej 150 DJP),
- używania łodzi motorowych i uprawiania sportów motorowych (zakaz nie dotyczy łodzi należących do gospodarstw rybackich oraz do organów bezpieczeństwa i porządku publicznego),
- wycinania roślinności brzegowej w okresie wiosennym i letnio-jesiennym, zagradzania strefy przybrzeżnej na odległość min. 100m (nie dotyczy prac związanych z nawigacją na rzece Warcie,
- umieszczania tablic reklamowych i ogłoszeniowych z wyjątkiem znaków związanych z ochroną i zagospodarowaniem Parku,
- likwidowania zadrzewień i zakrzewień,
- biwakowania poza wyznaczonymi do tego celu miejscami.

Wprowadza się następujące nakazy:

- zakładania, uzupełniania i rekonstrukcji istniejących zadrzewień wyłącznie gatunkami rodzimymi,
- stosowania w budownictwie form architektonicznych harmonizujących z walorami krajobrazowymi okolic Parku,
- ograniczenia budownictwa letniskowego i jego rozbudowy do zakresu ujętego w planie ochrony Parku,
- prowadzenia niezbędnych linii energetycznych poza obszarami leśnymi,
- objęcia ścisłą ochroną przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych,
- rekultywacji i zagospodarowania istniejących gruntów zdegradowanych i nieużytków,
- prowadzenia gospodarki leśnej zapewniającej ciągłość i trwałość lasu oraz zachowania właściwego składu gatunkowego dla tego rejonu według „Ogólnych zasad zagospodarowania lasów wchodzących w skład parków krajobrazowych i obszarów chronionego krajobrazu”,
- prowadzenia gospodarki rolnej nie powodującej degradacji gleb i innych elementów środowiska, ze szczególnym zwróceniem uwagi na zasadność stosowania środków chemicznych,
- wyznaczenia i wykonania prostych urządzeń ułatwiających krajoznawstwo,

e) Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Łęgi Mechlińskie” (na podstawie Uchwały Nr 434/XXXVIII/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2001r. w sprawie uznania obiektu przyrodniczego za zespół przyrodniczo-krajobrazowy oraz Uchwały Nr 298/XL/05 z dnia 28 czerwca 2005 r. zmieniająca uchwałę w sprawie uznania obiektu przyrodniczego za zespół przyrodniczo-krajobrazowy) – obowiązują przepisy zgodne z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz.880 z późn. zm.). Celem ochrony jest zachowanie wodnych, podmokłych i wilgotnych siedlisk przyrodniczych o dużych wartościach krajobrazowych, naukowo-dydaktycznych, charakterystycznych dla zalewowej doliny rzeki Warty i obiektów dziedzictwa kulturowego.

Na obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego obowiązują następujące zakazy:

- niszczenia, uszkodzania lub przekształcania obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkodzania i zanieczyszczania gleby,

- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej,
- likwidowania, zasypywania i przekształcania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia użytkowanych gruntów rolnych,
- wydobywania do celów gospodarczych skał, w tym torfu, oraz skamieniałości, w tym kopalnych szczątków roślin i zwierząt, a także minerałów,
- umyślnego zabijania dziko występujących zwierząt, niszczenia nor, legowisk zwierzęcych oraz tarlisk i złożonej ikry, z wyjątkiem amatorskiego połowu ryb oraz czynności związanych z racjonalną gospodarką rolną, leśną, rybacką i łowiecką,
- umieszczania tablic reklamowych.

f) użytki ekologiczne - w liczbie 13: Bagienko, Żowiniec, Bobrzysko, Potop, Jeziorko, Stara Warta, Samotnie, Przesmyk, Łokcie I, Łokcie II, Żurawiec, Kocanki, Żabie Oczka, (na podstawie Uchwały Nr 433/XXXVIII/01 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2001r. w sprawie uznania obiektów przyrodniczych za użytki ekologiczne) – obowiązują przepisy zgodne z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.). Celem ochrony jest zachowanie wilgotnych, podmokłych i wodnych siedlisk przyrodniczych o dużych wartościach krajobrazowych i naukowo-dydaktycznych.

Na terenach użytków ekologicznych obowiązują następujące zakazy:

- lokalizacji budownictwa lotniskowego poza miejscami wyznaczonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych, mogących mieć negatywny wpływ na obiekt chroniony, bądź spowodować degradację krajobrazu,
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody i zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz gospodarki rybackiej,
- wylewania gnojowicy, z wyjątkiem nawożenia własnych gruntów rolnych,
- likwidowania małych zbiorników wodnych, starorzeczy oraz obszarów wodno-błotnych,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,
- zaśmiecania obiektów i terenów wokół nich,

- wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów lub innych nieczystości,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu z wyjątkiem obiektów związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym,

2) projektowane:

- a) projektowany rezerwat (lub inna forma ochrony) – ostoja lęgowa ptaków błotnych „Rów Wyskoć”,
- b) Obszary Chronionego Krajobrazu : okolice Dobczyna,
- c) powiększenie obszaru Zespołu Przyrodniczo Krajobrazowego „Łęgi Mechlińskie” o teren wskazany jako typowany do obszarów NATURA 2000 w okolicach miejscowości Dąbrowa, Grodzewo,
- d) wprowadzenie zasad ochrony zgodnie z wymogami dla obszaru NATURA 2000 pod nazwą „Rogalińska Dolina Warty” (symbol: PLH300012) – jako postulowane – wprowadzenie obszaru chronionego krajobrazu.

Drugą kategorię obszarów prawnie chronionych w gminie Śrem stanowią strefy ochrony infiltracyjnych ujęć wód podziemnych, tworzone na mocy ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz.2019 z późn. zm.). Są to:

- strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych dla miasta Śremu z rezerwami do ich rozbudowy,
- strefy ochronne dla ujęć wody w Nochowcie, Gaju, Orkowie i Dąbrowie,
- strefa ochrony chemicznej zlewni Kanału Szymanowo-Grzybno dla ujęcia wody w Mosinie,
- projektowane ujęcie wody wzdłuż Warty - Radzewice – Śrem,
- postulowany do ochrony zbiornik wód podziemnych (GZWP 150) w dolinie Warty.

Trzecią kategorią obszarów prawnie chronionych są lasy ochronne oraz grunty rolne, podlegające ochronie w trybie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.).

Szczegółowe ustalenia dotyczące rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zapisano w pkt 9.

Konieczność utworzenia systemu zadrzewień ochronnych oraz utrzymanie zadrzewień, łąk, oczek wodnych oraz zwiększenie ich powierzchni, szczególnie uzupełnienie zadrzewień.

Niezbędne jest wykonanie inwentaryzacji ogólnej wszystkich zadrzewień, (w pierwszej kolejności inwentaryzacją należy objąć drzewa

i krzewy predestynowane do ochrony całkowitej), a następnie zaprojektowanie nowych nasadzeń. Na system zadrzewień ochronnych składać się winny zadrzewienia pełniące funkcje:

- przeciwwietrzne, oparte o sieć dróg publicznych,
- filtru biologicznego, wzdłuż sieci odwadniającej gminy,
- przeciwdziałające erozji wodnej gleb, w strefie górnego załomu wysoczyzny,
- stanowiące ostoje fauny drapieżnej (m.in. ptaki), zwalczającej szkodniki pól uprawnych,
- umożliwiające bytowanie chronionym gatunkom ptaków,
- towarzyszące obiektom niekorzystnie oddziałującym na otoczenie,
- zabytkowych parków podworskich (14 obiektów) - większość parków wymaga rewaloryzacji układów zabytkowych, uporządkowania i przebudowy drzewostanów.

Dla w/w terenów ustala się obowiązek rewitalizacji, rozumianej również jako uzupełnienia nasadzeń drzew.

Dla terenów łąk, pastwisk oraz zieleni łąkowej, terenów podmokłych oznaczonych w Załączniku nr 3, ustala się zakaz zabudowy w odniesieniu do budynków, budowli oraz tymczasowych obiektów budowlanych, a także wszelkich zmian stosunków wodnych.

W mieście Śrem, kreowanie systemu zieleni winno opierać się na bazie rynny Jeziora Grzymisławskiego, terenów nadjeziornych w połączeniu z lasami komunalnymi, parkami, alejami jako spacerowego ciągłego układu.

Konieczność utrzymania dobrej jakości wód powierzchniowych.

Miasto Śrem jest drugim po mieście Poznaniu, ośrodkiem o dużym zagrożeniu higieny atmosfery, w zakresie emisji pyłowych i gazowych. Zwiększa się udział zanieczyszczeń komunikacyjnych. Wpływa na to szybki rozwój motoryzacji i nieprzystosowanie drogowe miasta.

Stan czystości rzeki Warty nadal kształtuje się na ponadnormatywnym poziomie zarówno w obrębie wskaźników fizyczno-chemicznych, jak i bakteriologicznych. Wyniki te obrazują rzekę jeszcze przed wpływem jej w obręb gminy Śrem.

W związku z wejściem Polski do struktur Unii Europejskiej wdraża się postanowienia dyrektywy 91/676/EWG z dnia 12 grudnia 1991 r. w sprawie ochrony wód przed zanieczyszczeniami powodowanymi przez azotany pochodzące ze źródeł rolniczych. Na terenie gminy Śrem, wyznaczonymi obszarami ochrony wód przed zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł rolniczych jest oznaczona na rysunku w Załączniku nr 3 strefa zlewni jeziora Zbęchy i jeziora Mórka – tzw. Rowu Racockiego (wyznaczona na podstawie Rozporządzenia Dyrektora

Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 grudnia 2003r. w sprawie określenia wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych należy ograniczyć – Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 192, poz. 3568).

Ochrona jakości wód wymaga ograniczenia dopływu zanieczyszczeń ze źródeł punktowych i obszarowych oraz stałej kontroli sposobu zagospodarowania zlewni.

Na wyznaczonym terenie zlewni jeziora Zbęchy i jeziora Mórka - Rowu Racockiego (zgodnie z Rozporządzeniem Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 31 marca 2004 r. - Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2004 r. Nr 51, poz. 1171) - obowiązują szczegółowe ustalenia programu działań mających na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych dla obszaru zlewni Rowu Racockiego (Rowu Wyskoć).

Największym jeziorem na terenie gminy jest Jezioro Grzymisławskie. Jest ono zbiornikiem podatnym na degradację z uwagi na morfometrię misy jeziornej i rolniczy sposób zagospodarowania terenów otaczających jezioro. Zagrożeniem jest również liczna zabudowa mieszkaniowa na północno-wschodnim brzegu. Wynikową klasą czystości jeziora jest klasa III /1994r./, w stosunku do planowanej I klasy. Winny być podjęte działania mające na celu kompleksową ochronę zbiornika z gminą sąsiadującą, monitoringiem zmian jakości wód i źródeł skażenia.

W roku 2003 rozpoczęto prace studyjne, mające na celu należyte przygotowanie do rozpoczęcia procesu rekultywacji jeziora Grzymisławskiego. W roku 2003, na podstawie dostępnych danych literaturowych, map glebowych obszaru zlewni i posiadanych informacji dodatkowych sporządzono opracowanie p.t. „Ocena stanu jakości wód Jeziora Grzymisławskiego i prognoza dalszych zmian”. Opracowanie to wykazało, że działaniami koniecznymi do przeprowadzenia są zarówno ograniczenie dopływu zanieczyszczeń z zewnątrz, tj. z obszaru zlewni, jak również ograniczenia tzw. zasilania wewnętrznego.

W celu ochrony wód gmina podejmuje także inne działania. Zarządzeniem Burmistrza Śremu Nr 219/04 z dnia 5 maja 2004 r. uruchomiony został system udzielania dotacji na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków. Dotacje mogą być udzielane w przypadku budowy przydomowej oczyszczalni ścieków na obszarze o rozproszonej zabudowie, gdzie nie przewiduje się, zgodnie z aktualnymi dokumentami planistycznymi lub programowymi gminy Śrem, budowy zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, bądź też w przypadkach, w których

podłączenie do istniejącego systemu kanalizacji sanitarnej jest z przyczyn technicznych niemożliwe lub ekonomicznie nieuzasadnione.

3. Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Szczegółowe zasady ochrony wartości i zasobów środowiska kulturowego regulują przepisy szczególne, głównie ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Wynika z niej, że wszelkie działania w obrębie założeń i obiektów zabytkowych winny każdorazowo uzyskać akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków wszelkie prace prowadzone przy obiekcie (związane z remontem, przebudową, rozbudową i rozbiórką, a także z budowami prowadzonymi na terenie wpisanym do rejestru zabytków) wymagają uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.

3.1 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w mieście Śrem.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy:

- wprowadzić zakaz wznoszenia w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej miasta Śrem budynków, które ze względu na swoje gabaryty lub agresywną architekturę mogłyby wpłynąć niekorzystnie na panoramy miasta,
- rewaloryzować i modernizować, także uzupełniać, po uprzednim porządkowaniu całych kwartałów historyczną zabudowę śródmiejską,
- przywrócić śródmiejski charakter obecnej ulicy Piłsudskiego poprzez uzupełnienie zabudowy ulic; wszelka zabudowa powinna zachować dotychczasowy podział parcel,
- zagospodarować ul. Piłsudskiego oraz okolice Starego Rynku, w tym ulice Piaskową i Targową w sposób prowadzący do scalenia północnej i południowej części starego śródmieścia,
- porządkować i rewaloryzować tzw. dzielnicę nadbrzeżną – okolice ulic Ks. Popiełuszki, Ogrodowej i sąsiednich, kryjąca pewien potencjał wolnej przestrzeni; należy przy tym otoczyć ochroną ważniejsze budynki przemysłowe (świadczące o szczególnym charakterze tej części miasta), które obok dotychczasowych funkcji mogą pełnić wszelkie funkcje usługowe,
- zachować nawierzchnie brukowe ulic, w dalszej perspektywie należy rozważyć celowość przywracania takich nawierzchni, jak również oświetlenia i zieleni.

3.2 Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w gminie Śrem.

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy:

- zachować i pielęgnować miejsca o szczególnych walorach krajobrazowych, o niezniszczonym historycznym układzie przestrzennym: Błociszewo, Binkowo, Dalewo, Dobczyn, Łęg, Mechlin, Mórka, Niesłabin, Ostrowo, Orkowo,
- zachowane dwory i pałace przekazać w ręce właścicieli - gospodarzy, którzy nadając tym obiektom konkretne funkcje potrafią je utrzymać i zabezpieczyć; przykłady właściwego użytkowania obiektów zabytkowych przez osoby prywatne to np. Mechlin, lub przez instytucje – Błociszewo, Krzyżanowo, Psarskie. Należy także pamiętać, że obiekty te podlegają ochronie wraz ze swoim otoczeniem,
- wykorzystywać zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem założenia folwarczne tj. zabudowania gospodarcze wykorzystywane do produkcji rolnej, lub w wybranych, atrakcyjnych turystycznie miejscach przeznaczyć je na funkcje rekreacyjno – turystyczne, np. w Dobczynie, Mórce, Kadziewie, Łęgu, Mechlinie, ewentualnie w Niesłabinie, Kalejach,
- przeznaczyć na funkcje hotelowe, rekreacyjne lub usługowe dla mieszkańców Śremu resztki podworskie i pofolwarczne w bezpośrednim sąsiedztwie miasta: Zbrudzewo, Nochowo, Góra, Grzymysław, Wójtostwo i zabudowy zabytkowych (spis parków w załączeniu w Uwarunkowaniach rozwoju Gminy Śrem),
- chronić także otoczenie zabytkowych kościołów: w Błociszewie, Dalewie, Mórce,
- wprowadzić zakaz podziałów zabytkowych zespołów pałacowo – dworsko – parkowych.

W gminie Śrem został opracowany Lokalny Program Rewitalizacji. Temat rewitalizacji historycznego centrum miasta ma duże znaczenie dla ochrony dziedzictwa kulturowego. Granice terenu oraz główne założenia programu rewitalizacji zawiera pkt 11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

3.3 Wytyczne konserwatorskie dla zabytków archeologicznych.

Szczegółnej ochronie podlega stanowisko wpisane do rejestru zabytków: grodzisko wczesnośredniowieczne, nr 43/A. Grodzisko to, położone przy Szosie Poznańskiej, należy wyeksponować poprzez ewentualne odkrycie i ekspozycję relikwii archeologicznych, realizację obiektów małej architektury, punktu i tablic informacyjnych, parkingu w pobliżu obiektu.

Wyznaczone w załączniku graficznym zasięgi stanowisk archeologicznych należy traktować orientacyjnie, może okazać się bowiem podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają, także w sąsiedztwie wyznaczonych na podstawie obserwacji powierzchniowych zasięgów stanowisk.

Wytyczne konserwatorskie w zdecydowanej większości wypadków (z wyjątkiem grodzisk) nie zakazują prowadzenia inwestycji w strefie występowania stanowisk archeologicznych.

Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w strefach zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków prac ziemnych związanych z zabudowaniem bądź zagospodarowaniem terenu przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, celem określenia niezbędnego zakresu badań archeologicznych.

Ponadto, z uwagi na ochronę pradziejowych oraz średniowiecznych nawarstwień kulturowych, przy obiektach wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków, na terenie zabytkowych parków i cmentarzy, istnieje obowiązek prowadzenia prac archeologicznych. Pozwolenie na badania archeologiczne należy uzyskać przed wydaniem pozwolenia na budowę.

W przypadku podejmowania szerokopłaszczyznowych prac ziemnych (m.in. drogi, kopalnie, odkrywki, eksploatacja złóż, inwestycje kubaturowe), dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek przeprowadzenia rozpoznawczych badań powierzchniowo – sondażowych, na które inwestor musi uzyskać pozwolenie WWKZ, w którym zostanie określony zakres niezbędnych prac archeologicznych.

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

System komunikacji, zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju, powinien współtworzyć przestrzeń z jego otoczeniem przez korzystanie ze stanu istniejącego w sposób umożliwiający ciągłość ich użytkowania i zachowania dla przyszłych pokoleń oraz dążyć do równoprawności użytkowników ruchu (samochodów, transportu zbiorowego, ruchu rowerowego i pieszego), łagodząc konflikty i chroniąc interesy słabszego uczestnika ruchu; w równowadze powinny pozostawać funkcja ruchu i parkowania.

4.1.1 Polityka transportowa.

W zakresie kształtowania systemu komunikacji (polityka transportowa) gminy Śrem „Studium ...” rekomenduje:

- współudział w studiach transportowych,

Systemy komunikacyjne z racji swojej liniowości są systemami otwartymi. W związku z czym wskazana jest współpraca na różnych etapach planistycznych i projektowych w obszarze aglomeracji poznańskiej, powiatu (ów) i gmin, nie tylko w zakresie zaspokajania już występujących potrzeb, ale i tworzenia nowych projektów stymulujących związki gospodarcze, kulturowe, itp.,

- monitoring w zakresie obciążeń sieci drogowej ruchem,

Prowadzone co 5 lat pomiary ruchu na drogach krajowych i części dróg wojewódzkich dają dobry pogląd i podstawę do weryfikacji prognoz dotyczących sieci podstawowej – nie są one jednak wystarczające do określenia powiązań regionalnych. Należałoby więc rozważyć możliwość realizowania pomiarów ruchu na wszystkich drogach wojewódzkich oraz ważniejszych drogach powiatowych. W tym celu powinna być opracowana koncepcja rozmieszczenia punktów pomiarowych i przeprowadzona wstępna analiza kosztów, tak by wyniki dały reprezentatywne wartości i były przydatne w dalszych pracach,

- preferencyjne popieranie publicznych środków transportu i wspieranie go przedsięwzięciami w zakresie rozwijania warunków dla ruchu pieszego i rowerowego,

- powściągliwą politykę inwestycyjną co do ruchu samochodowego opartą o optymalizację sieci, organizacji ruchu i parkowania.

4.1.1.1 Argumenty za wspieraniem alternatywnych w stosunku do samochodu form transportu:

- każdy ruch niewykonany samochodem, odciąża system drogowy i stanowi istotny wkład dla poprawy warunków ruchu innych uczestników ruchu samochodowego,

- polityka komunalna wpływa na decyzje o wyborze środka transportu - stosując konsekwentnie określoną politykę można skutecznie osiągnąć wzrost lub redukcję poszczególnych form transportu; lepsze rezultaty niż popieranie dwóch konkurujących ze sobą podsystemów daje wstrzemięźliwość w popieraniu ruchu samochodowego,

- realizacja preferencji ruchu rowerowego i pieszego nie wymaga kosztownych inwestycji, a pozwala zachęcić do korzystania dużą liczbę „podróżnych”,

- poruszanie się grup pracowniczych i osób kształcących się jest jedną z ważniejszych składowych uciążliwości ruchu, jeżeli korzystają oni z transportu indywidualnego,
- trudno jest odzyskać użytkowników komunikacji publicznej, którzy w wyniku jej nieatrakcyjności i deficytów przesiedli się do samochodów; łatwiej natomiast jest przywiązać do niej za pomocą ulepszeń i optymalizacji tych którzy dotąd z niej korzystali.

4.1.2 Kierunki rozwoju systemu komunikacji.

Dla systemu komunikacji gminy Śrem studium przyjmuje w ramach: podsystemu drogowo-ulicznego, podsystemu szynowego, podsystemu pieszego i rowerowego i podsystemu transportu wodnego.

4.1.2.1 Podsystemu drogowo-uliczny.

Realizacja zadań związanych z rozwojem sieci drogowo-ulicznej może napotkać wiele problemów, zarówno finansowych, jak i przekształceń w istniejącym zagospodarowaniu – wyburzenia, zmiany funkcji niektórych ulic, itp. Dlatego konieczne jest prowadzenie wśród mieszkańców działań propagujących i tłumaczących potrzebę zmian.

Dla systemu komunikacji gminy Śrem przyjmuje się:

- preferencja dla inwestycji mających na celu skuteczne odciążanie przeciążonych odcinków sieci oraz dla przedsięwzięć małych, ale możliwie szybkich do realizacji lub przynoszących możliwie szybko poprawę,
- podstawowy układ komunikacyjny Gminy stanowią drogi wojewódzkie i powiatowe¹; przebiegi definiowane rysunkiem, charakterystyka w Tabeli 1,
- zakaz bezpośredniej dostępności komunikacyjnej do obwodnicy miasta Śrem i wsi Zbrudzewo w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434, dostępność do terenów bezpośrednio przyległych do tych dróg wyłącznie poprzez drogi niższej kategorii, dopuszcza się obsługę komunikacyjną za pomocą istniejących zjazdów do terenów, w tym B2_M4 i D4_U, przy czym szczegółowe warunki ewentualnej przebudowy zjazdów i rozbudowy drogi (np. budowa dodatkowych pasów ruchu dla relacji skrętnych) zostaną ustalone po określeniu rodzaju działalności gospodarczej przewidywanej na obszarze zmiany studium.
- istotny element układu komunikacyjnego stanowi realizowane obejście drogowe Śremu i wsi Zbrudzewo („obwodnica”) w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434,

¹ Zakłada się, że sieć dróg powiatowych oprócz pełnienia podstawowej funkcji powiązania siedzib powiatu i ośrodków gminnych, powinna zapewnić spójny system połączeń między drogami wojewódzkimi i gminnymi.

- nowe elementy układu podstawowego wymagające budowy to:
 - przedłużenie ul. Staszica w Śremie w kierunku pn.-wsch. do połączenia z ww. projektowanym obejściem,
 - korekta włączenia drogi wojewódzkiej nr 436 do „obwodnicy”,
 - połączenie miejscowości Psarskie i Nochowo drogą o kategorii powiatowej,
- ewentualna obwodnica wsi Wyrzeka,
- pasy drogowe dróg wojewódzkich i powiatowych przechodzące przez miejscowości powinny być wyposażone w chodniki oraz w zatoki autobusowe,
- możliwa lokalizacja infrastruktury okołodrogowej przy układach podstawowych - stacji paliw, obiektów obsługi technicznej itp.,
- geometria skrzyżowania dróg i ulic klasy GP, G i Z powinny być dostosowane do prognozowanego ruchu, o ile pozwalają na to warunki terenowe.

Tabela 1

Podstawowy układ drogowo-uliczny²

Symbol	Klasa	Kategoria	Nr drogi	Opis
KD01/GP	GP	wojewódzka	434	- (kier. Kórnik) granica powiatu – proj. obejście drogowe Zbrudzewa i Śremu – Drzonek – granica gminy (kier. Dolsk), - obwodnica Śremu stanowi element tzw. Zewnętrznego Pierścienia Dalekiego Zasięgu aglomeracji poznańskiej
KD02/G	G	wojewódzka	310	- (kier. Czempin) granica gminy – Manieczki (gmina Brodnica) – Psarskie – Śrem - na całej długości stanowi element tzw. Zewnętrznego Pierścienia Dalekiego Zasięgu aglomeracji poznańskiej
KD03/G	G	wojewódzka	432	- (kier. Krzywiń) granica powiatu – Dalewo – Wyrzeka – Nochowo – Śrem – granica powiatu (kier. Zaniemyśl), - od skrzyżowania z obwodnicą Śremu stanowi element tzw. Zewnętrznego Pierścienia Dalekiego Zasięgu aglomeracji poznańskiej
KD04/G	G	wojewódzka	436	- Śrem (korekta włączenia do obwodnicy) – Pysząca – granica powiatu (kier. Książ Wlkp.)
KD05/G	G	powiatowa	4150	- m. Śrem, ul. Grunwaldzka
KD06/G	G	powiatowa	4157	- m. Śrem, ul. Staszica
KD07/Z	Z	powiatowa	2480	- (kier. Czmoń) granica powiatu – Kaleje – Luciny - Dąbrowa
KD08/Z	Z	powiatowa	3897	- Śrem – Gaj – Błociszewo- granica powiatu
KD09/Z	Z	powiatowa	4062	- granica gminy – Ludwikowo – Psarskie –

² W tabeli podano przewidywaną kategoryzację dróg, wraz z obowiązującą numeracją.

Symbol	Klasa	Kategoria	Nr drogi	Opis
				odc. proj. (kier. Nochowo)
KD10/Z	Z	powiatowa	4068	- Dalewo - Mórka – granica gminy (kier. Melpin)
KD11/Z	Z	powiatowa	4069	- Pucółowo – Krzyżanowo - Błociszewo – Wyrzeka – Kadzewo
KD12/Z	Z	powiatowa	4070	- Kadzewo – Bodzyniewo – granica gminy (kier. Międzychód)
KD13/Z	Z	powiatowa	4072	- Mechlin – Dąbrowa – granica powiatu (kier. Zaniemyśl)
KD14/Z	Z	powiatowa	4073	- Nochówko – Kadzewo – granica gminy (kier. Melpin)
KD15/Z	Z	powiatowa	4077	- granica gminy – Dobczyn – granica gminy (kier. Chrzastowo)
KD16/Z	Z/G	powiatowa/ wojewódzka	-/ 436	- m. Śrem - docelowo droga klasy Z / etapowo do czasu realizacji „obwodnicy” – fragment drogi nr 436 klasy G
KD17/Z	Z	powiatowa	-	- m. Śrem, droga projektowana

- oprócz ulic układu podstawowego wyróżniono system ulic klasy L, które w istotny sposób wpływają na obsługę komunikacyjną gminy Śrem, z zaleceniem stosowania parametrów jak dla dróg klasy Z; przebiegi definiowane rysunkiem, charakterystyka w Tabeli 2.

Tabela 2

Symbol	Klasa	Kategoria	Nr drogi	Opis
KD18/L	L	powiatowa	2464	- Zbrudzewo - Niesłabin - Orkowo
KD19/L	L	powiatowa	4071	- Kadzewo - Mórka
KD20/L	L	powiatowa	4074	- Łęg - Bystrzek - Olsza
KD21/L	L	powiatowa	4066	- Gaj - Krzyżanowo
KD22/L	L	powiatowa	4158	- m. Śrem ul. Mickiewicza
KD23/L	L	powiatowa	4151	- m. Śrem ul. Chłapowskiego
KD24/L	L	powiatowa	4157	- m. Śrem ul. Staszica
KD25/L	L	powiatowa	4152	- m. Śrem ul. 1 Maja
KD26/L	L	powiatowa	4153	- m. Śrem ul. Zamenhofa
KD27/L	L/G	powiatowa/ wojewódzka	-/434	- m. Śrem – ul. Gostyńska - docelowo droga klasy L / etapowo do czasu realizacji „obwodnicy” - fragment drogi nr 434 klasy G
KD28/L	L	powiatowa	4161	- m. Śrem ul. Matuszewskiego – ulica proj.
KD29/L	L	gminna	-	- m. Śrem ulica proj.
KD30/L	L	gminna	-	- m. Śrem ulica proj. – ul. Parkowa – ul. Farna – ul. Szkolna
KD31/L	L	gminna	-	- m. Śrem – pl. 20 Października

KD32/L	L	gminna	-	- Psarskie - Nochowo
KD33/L	L	gminna	-	- m. Śrem - Grzymysław
KD34/L	L	gminna	-	- m. Śrem ulica proj.
KD35/L	L	gminna	-	- m. Śrem ul. Grottgera
KD36/L	L	gminna	-	- m. Śrem ul. Malczewskiego
KD37/L	L	gminna	-	- Pysząca
KD38/L	L	gminna	-	- Zbrudzewo – droga proj.
KD39/L	L	gminna	-	- m. Śrem ulica proj.

- nowe elementy miejskiego układu podstawowego wymagające budowy to:

- przedłużenie ul. Szkolnej w kier. wsch. do połączenia z proj. „obwodnicą”,
- przedłużenie ul. Grunwaldzkiej w kierunku południowym do skrzyżowania ul. Gostyńskiej z ul. Rolną,
- przebiegi projektowanych ulic należy traktować jako orientacyjne z możliwością daleko idących korekt w opracowania uszczegółowiających,
- nie wyklucza się prowadzenia dalszych analiz nad przebiegiem wschodniego obejścia Śremu w celu wykształcenia zachodniej obwodnicy Miasta,
- zapewnienie dla zespołów mieszkaniowych sprawnych drogowych układów zbiorczych,
- obsługa komunikacyjna Centrum Śremu powinna być podporządkowana zasadzie zachowania równowagi pomiędzy liczbą miejsc postojowych a akceptowalną przepustowością ulic doprowadzających ruch do tego rejonu,
- uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nie wymienione drogi gminne i wewnętrzne; przebiegi nie definiowane rysunkiem; ich sieć powinny określać odrębne opracowania,
- elementy układu uzupełniającego nie powinny umożliwiać przejazdów tranzytowych; z pominięciem sieci podstawowej,
- gruntowe nawierzchnie dróg gminnych należy co najmniej utwardzić dla zapewnienia przejezdności przez cały rok,
- dla dróg wewnętrznych zaleca się stosowanie parametrów jak dla dróg publicznych klasy technicznej D – dojazdowej,
- komunikacja publiczna (autobusowa) stanowi uzupełnienie powiązań drogowych; realizowana będzie przez komunikację regionalną i lokalną (PKS) oraz miejską,
- przekształcenia i dalszy rozwój komunikacji autobusowej powinien opierać się o:

- poprawę warunków podróżowania - wygodny dostęp do przystanków, punktualność, komfort jazdy, sensowność opłat, itp.,
- dostosowanie tras komunikacji do lokalizacji zespołów mieszkaniowych:
 - zagospodarowanie intensywne – transport publiczny zgodny z popytem,
 - zagospodarowanie ekstensywne – transport publiczny o charakterze socjalnym,
- weryfikację opinii na temat pasażerów komunikacji publicznej, jako „biednych ludzi bez samochodu” i zastąpienie poglądem o pasażerach – „rzecznikach orientacji postępowej i nowoczesnej” (przynoszącej za sobą np. komfort czytania gazety w czasie jazdy); w porównaniu z ww. kierowca samochodu ukazuje się, jako „nieborak zmuszony do jeżdżenia własnym samochodem”,
- integrację z innymi podsystemami; zaleca się przyjmować średnie odległości między przystankami:
 - dla komunikacji zamiejskiej - 3km,
 - dla komunikacji miejskiej - 0,5km,
- organizowanie uspokajania ruchu:
 - w zespołach mieszkaniowych - strefa zamieszkania (woonerf), „strefa 30 km/h”,
 - w Centrum Śremu – ruch jednokierunkowy, „strefa 30 km/h”, strefa ruchu pieszego,
 - w obszarach chronionych – zakaz ruchu pojazdów samochodowych,
- miejsca postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów w sposób zgodny z normatywem.

Tabela 3

Postulowana liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu

	Jednostka odniesienia	Gmina	Śrem
tereny zabudowy mieszkaniowej o wysokiej intensywności	1 mieszkanie		0,6 - 0,9
tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności	1 mieszkanie	1 - 1,2	
tereny usług publicznych	10 użytkowników	2 - 3	
tereny usług komercyjnych	10 użytkowników	2-3	
tereny aktywności gospodarczej	10 użytkowników	1,5 - 2,5	

- dopuszcza się parkowanie samochodów osobowych na ulicach układu obsługującego, oraz pod warunkiem wydzielenia pasów postojowych na układzie podstawowym,

- parkowanie na chodnikach należy stopniowo ograniczać wyłącznie do miejsc wyznaczonych; zaleca się trwałe oddzielenie powierzchni przeznaczonych dla pojazdów od pieszych,
- na osiedlach mieszkaniowych z deficytem miejsc parkowania należy wprowadzić zarządzanie ich zasobem,
- parkowanie samochodów ciężarowych i autobusów powinno odbywać się w strefach zewnętrznych jednostek urbanistycznych; wskazanie takich miejsc należy określić odrębnym opracowaniem,
- zaleca się ograniczenie dostępności dla towarowego transportu drogowego w Śremie (rejon śródmieścia, poza drogami wojewódzkimi); ograniczenia odnoszą się zarówno do maksymalnego tonażu (2.5t) jak i czasu (18.00 – 10.00).

4.1.2.2 Podsystem szynowy.

Dla systemu komunikacji gminy Śrem przyjmuje się:

- uznanie lokalnego transportu kolejowego jako atrakcyjnej alternatywy dla ruchu kołowego,
- restytucja lokalnego połączenia kolejowego na odcinku Czempin – Śrem – Książ Wlkp. – Jarocin,
- na stacjach i przystankach kolejowych integracja z innymi środkami transportu przez rozbudowę infrastruktury okołodrogowej; średnia odległość między przystankami – 3 do 5 km,
- wprowadzenie do obsługi ruchu pasażerskiego lekkiego taboru kolejowego,
- bocznice kolejowe jako elementy związane z obsługiwanymi przez siebie terenami działalności gospodarczej; uzasadnienie ich utrzymania, ewentualnej likwidacji lub budowy, winno wynikać z zamierzeń zarządcy związanych z ich wykorzystaniem.

4.1.2.3 Podsystem pieszy i rowerowy.

Dla systemu komunikacji gminy Śrem przyjmuje się:

- każde komunikacyjne opracowanie projektowe powinno ustosunkowywać się do sposobu rozwiązania ruchu pieszego i rowerowego (wraz z ich infrastrukturą) z uwzględnieniem segregacji ruchu rowerowego od pieszego,
 - przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg,
- Istotnym jest zapewnienie możliwości bezpiecznego przechodzenia pieszych przez jezdnie; zbyt długi czas oczekiwania na przejście oznacza,

że są „karani” za poruszanie się pieszo i przez to zniechęceni do tego sposobu przemieszczania się,

- priorytet dla ruchu pieszego i rowerowego realizowany przez zakładanie wysepek, pasów dla pieszych i rowerzystów, służ rowerowych w miejscach zakazu przejazdów samochodów, przejść z wzbudzaną lub ostrzegawczą sygnalizacją świetlną w celu zwiększenia ich bezpieczeństwa i komfortu ruchu,

- dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszo-rowerowych pod warunkiem zapewnienia normatywnych parametrów, gwarantujących bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów,

- podział dróg rowerowych stosownie do pełnionych funkcji :

- drogi rowerowe rekreacyjne, w tym fragment międzynarodowej drogi rowerowej Poznań - Kórnik - Zaniemyśl - Śrem - Kościan - Osieczna - Leszno - Rydzyna – Góra,

- drogi rowerowe łączące zespoły mieszkaniowe Śremu – Helenki i Jeziorany z Centrum oraz głównymi miejscami pracy i nauki; przebiegi według opracowania [4], definiowane rysunkiem,

- nowe elementy wymagające budowy to - przekształcenie istniejącej drogi wzdłuż skarpy rzeki Warty w bulwar w powiązaniu z zielenią i projektowanym zagospodarowaniem; nadanie bulwarowi indywidualnej formy (nawierzchnia, obiekty małej architektury, oświetlenie, itp.).

4.1.2.4 Podsystem transportu wodnego.

Dla systemu komunikacji gminy Śrem przyjmuje się - współpraca z gminami położonymi wzdłuż rzeki Warty, przy odbudowie i utrzymaniu śródlądowej drogi wodnej dla żeglugi turystycznej i indywidualnej.

4.2 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

Na terenie całej gminy dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, związanych z obsługą zabudowy, oraz innych, których konieczność realizacji określa niniejszy rozdział.

Infrastruktura techniczna i komunalna pełni rolę usługową wobec innych obszarów kształtowania zrównoważonego rozwoju miasta i gminy. Przyjmuje się więc, iż jej rozwój będzie polegał na:

- działaniach poprawiających jakość dostarczanych usług w systemach już istniejących poprzez ich modernizację i przebudowę, poprawie niezawodności i standardu realizowanych usług, zmniejszeniu zagrożenia dla środowiska, energooszczędności, poprawie efektywności ekonomicznej i organizacyjnej działania systemów,

- rozbudowie systemów poprzez obejmowanie obsługą obszarów dotychczas nie uzbrojonych a leżących wewnątrz granic zasięgu systemu, a także obszarów na zewnątrz tych granic, niezależnie czy są to obszary już zainwestowane czy przewidywane do zainwestowania, kierunki rozwoju systemu infrastruktury technicznej i komunalnej winny być kształtowane zgodnie z dokumentami:
- Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta i gminy Śrem,
- Plan gospodarki odpadami dla gminy Śrem,
- Koncepcja programowo – przestrzenna zwodociągowania i skanalizowania terenu gminy Śrem i terenów ościennych
- Wieloletni Plan Inwestycyjny.

4.2.1 Sieć wodociągowa.

Według ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków sieć to przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Zakończona w 2005 roku budowa nowej stacji uzdatniania wody w Śremie przy ul. Parkowej stwarza możliwość zaopatrzenia w uzdatnioną wodę 40 000 mieszkańców. Konstrukcja budynku stacji, jak również ciąg technologiczny procesu uzdatniania wody, pozwala na jej perspektywiczną rozbudowę do wydajności 15.000 m³/d. Istniejące zasoby wody mogą natomiast służyć do zaopatrzenia w wodę 200 000 mieszkańców. W związku z dużymi rezerwami ujęcia i stacji uzdatniania wody w Śremie, jak również zwiększającym się zapotrzebowaniem na wodę na obszarach wiejskich, obsługiwanych przez lokalne stacje (głównie w Nochowie), planuje się stopniowe łączenie ich sieci wodociągowych z systemem dystrybucyjnym stacji uzdatniania wody w Śremie. Zwiększające się zapotrzebowanie na wodę w rejonie Nochowa związane jest z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i wzrostem liczby mieszkańców. Działania zmierzające do połączenia układów wodociągowych poszczególnych stacji uzdatniania wody wynikają również z dążenia do ograniczenia kosztów produkcji wody (wysokie koszty uzdatnienia wody w mniejszych stacjach).

Zgodnie z przedstawioną powyżej koncepcją planuje się budowę sieci wodociągowej pomiędzy Śremem a Nochowem oraz Gajem. W tym celu w roku 2005 wybudowano odcinek sieci Ø 160 mm od ul. Chelmońskiego w Śremie do skrzyżowania ul. Leśnej w Nochowie z drogą powiatową nr 3897. W dalszym etapie wybudowany zostanie odcinek sieci

wodociągowej Ø 160 mm w ul. Leśnej w Nochowie, dzięki czemu dojdzie do połączenia układów dystrybucyjnych SUW w Śremie i SUW w Nochowie, co zaspokoi potrzeby zaopatrzenia w wodę terenów zasilanych przez stację lokalną. Kontynuacją działań będzie wybudowanie sieci wodociągowej wzdłuż drogi powiatowej nr 3897 (od skrzyżowania z ul. Leśną w Nochowie) do stacji uzdatniania wody w Gaju. Budowa tego odcinka sieci spowoduje powstanie pętli wodociągowej w lewobrzeżnej części gminy Śrem, czego efektem winna być poprawa zaopatrzenia w wodę mieszkańców ww. obszaru. W roku 2006 prowadzone będą prace zmierzające do zwiększenia wydajności stacji uzdatniania wody w Nochowie, co powinno pokryć zwiększone zapotrzebowanie na wodę odbiorców zasilanych z ww. stacji.

Pętla wodociągowa powstać ma również w części prawobrzeżnej gminy Śrem. W tym celu planuje się budowę sieci łączącej układ wodociągowy SUW w Śremie z układem SUW w Orkowie, jak również SUW w Dąbrowie. Aby było to możliwe konieczna jest budowa sieci wodociągowej pomiędzy Niesłabinem a Orkowem, oraz pomiędzy obszarem wsi Mechlin, w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej (Śrem - Zaniemyśl), a centralną częścią ww. miejscowości (zaopatrywanej ze SUW Dąbrowie). Ponadto dąży się, przy współudziale samorządu gminy Kórnik, do połączenia siecią wodociagową miejscowości Orkowo, przez wsie Czmoniec i Trzykolne Młyny, z miejscowością Radzewo. Wieś ta posiada połączenie wodociągowe z miejscowością Czmoń, a dalej, na granicy gmin Kórnik i Śrem, z układem dystrybucyjnym SUW w Dąbrowie (w chwili obecnej wsie Czmoń i Radzewo, znajdujące się na obszarze gminy Kórnik, zaopatrywane są w wodę ze SUW w Dąbrowie). Realizacja opisanych powyżej inwestycji pozwoliłaby na połączenie z centralną SUW w Śremie lokalnych obiektów w Orkowie i Dąbrowie.

Oprócz budowy sieci wodociągowych w celu połączenia poszczególnych stacji uzdatniania wody, konieczne jest również zapewnienie możliwości zaopatrzenia w wodę nowo zagospodarowywanych obszarów gminy. Zgodnie z aktualnymi dokumentami programowymi PWiK w Śremie Sp. z o.o. planuje się min. budowę sieci wodociągowych w miejscowości Psarskie i Mechlin (obszary objęte planem zabudowy mieszkaniowej i usługowej), jak również wyposażenie w infrastrukturę wodociagową obszarów inwestycyjnych. Sieć winna być realizowana w istniejących i planowanych drogach publicznych. Ponadto konieczne jest współuczestniczenie służb technicznych PWiK w Śremie Sp. z o.o. w realizacji nowo powstających dokumentów planistycznych. Oprócz realizacji zamierzeń inwestycyjnych w zakresie rozbudowy infrastruktury wodociągowej niezbędne są prace

remontowe i modernizacyjne. Czynniki determinującymi ww. prace są: rodzaj materiału wykorzystanego do budowy sieci wodociągowej oraz stan techniczny sieci. Dla sprawnego użytkowania układu wodociągowego, jak również w celu ograniczania uciążliwości związanej z brakiem zaopatrzenia w wodę w sytuacjach awaryjnych, konieczne jest umożliwienie wyłączania z eksploatacji poszczególnych odcinków sieci. Wymaga to bezwzględnej sprawności węzłów wodociągowych. W związku z tym niezbędne są prace modernizacyjne obejmujące ww. element sieci.

4.2.2 Sieć kanalizacyjna.

Biorąc pod uwagę konieczność budowy układów kanalizacyjnych na obszarze wiejskim oraz uznając za zasadne perspektywiczne wyłączenie z eksploatacji lokalnych oczyszczalni ścieków proponuje się:

- wyposażenie dotychczas nieskanalizowanych miejscowości: Gaj, Nochówko, Pełczyn, Wyrzeka, Dalewo, Mórka, Ostrowo, Borgowo, Bystrzek, Olsza, Kawcze, Grodzewo, Dąbrowa i Luciny oraz części Krzyżanowa w systemy kanalizacji sanitarnej wraz z pompowniami ścieków oraz rurociągami tłocznymi transportującymi ścieki do kanalizacji istniejącej,
- analizę techniczno-ekonomiczną mającą na celu określenie sposobu zagospodarowania ścieków w miejscowościach: Dobczyn, Łęg, Sosnowiec, Marianowo, Marszewo i Mateuszewo,
- po zużyciu technicznym istniejących obiektów lokalnych oczyszczalni ścieków w miejscowościach: Orkowo, Kaleje, Bodzyniewo i Binkowo, przejść na układ kaskadowy grawitacyjno-ciśnieniowy stanowiący rozbudowę obecnego układu kanalizacyjnego, z wykorzystaniem istniejącej kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej w ww. miejscowościach i doprojektowaniem pompowni i rurociągów tłocznych.

Do układu kanalizacji w Śremie proponuje się, więc podłączyć wsie położone na zachód, południowy zachód, południe oraz północny wschód od miasta, ponieważ tam jest najdalej wysunięta istniejąca sieć kanalizacyjna (występuje we wsi Nochowo, Psarskie, Góra, Szymanowo, Krzyżanowo, Pucółowo, Błociszewo, Grzymysław, Zbrudzewo, Nieślabin, Mechlin). Również z kierunku południowo - wschodniego, z uwagi na bliskie położenie w stosunku do Śremu oraz na lokalizację wsi w bezpośredniej zlewni Jeziora Grzymisławskiego, proponuje się podłączenie do kanalizacji w Śremie wsi Ostrowo, Borgowo. Podłączenie ww. miejscowości dokonane byłoby przez wieś Pysząca (aktualnie wykonywana z podłączeniem do infrastruktury komunalnej miasta Śrem). Do kanalizacji wsi Pysząca, ze względu na

położenie, przewiduje się również podłączenie Binkowa, a dalej Olszy i Bystrzku.

Dla wsi Mórka, Dalewo i Wyrzeka proponuje się budowę kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej z pompowniami i rurociągami tłocznymi i podłączenie ich do kanalizacji w Nochowie i dalej do Śremu.

Docelowo, w związku z poczynionymi uzgodnieniami z gminą Dolsk, proponuje się podłączenie do kanalizacji w Bodzyniewie wsi Gawrony, Międzychód, Pinka i Mępin, a następnie przetłoczenie ścieków, poprzez wsie Pełczyn i Nochówko, do kanalizacji w Nochowie i dalej do Śremu.

Dla wsi Luciny, Grodzewo i Dąbrowa proponuje się budowę kanalizacji grawitacyjno-ciśnieniowej z pompowniami i rurociągami tłocznymi i podłączenie ich do kanalizacji we wsi Mechlin. W związku z położeniem wsi Kaleje oraz poczynionymi uzgodnieniami z gminą Kórnik, docelowo przewiduje się podłączenie miejscowości Kaleje, do kanalizacji we wsi Luciny, co umożliwi w perspektywie przerzut ścieków również ze wsi Czmoń (gmina Kórnik).

W związku z położeniem wsi Orkowo oraz problemami związanymi z eksploatacją istniejącej oczyszczalni przewiduje się przerzut ścieków z ww. miejscowości do układu kanalizacyjnego w Niesłabinie. Zgodnie z poczynionymi uzgodnieniami do Orkowa kierowane mogłyby być ścieki z Czmońca i Radzewa (gmina Kórnik).

W północnej części gminy Śrem istnieje możliwość podłączenia do kanalizacji, w miejscowości Góra, ścieków z miejscowości Górka, Przylepki, Boreczek, Ludwikowi i Jaszkowo (gmina Brodnica).

Oprócz realizacji zamierzeń inwestycyjnych w zakresie rozbudowy infrastruktury kanalizacyjnych niezbędne są prace remontowe i modernizacyjne. Czynniki determinującymi w/w prace są rodzaj materiału wykorzystanego do budowy sieci oraz jej stan techniczny.

Dla rozwiązania systemu kanalizacyjnego w koncepcji budowy sieci kanalizacyjnej założono, że:

- główne ciągi zbierające ścieki będą wykonane w istniejących ciągach komunikacyjnych (poboczach dróg),
- dla wypłylenia kolektorów i kanałów grawitacyjnych zostaną wybudowane pompownie strefowe, w wyniku, czego powstanie układ jedno lub wielostopniowego pompowania.

4.2.3 Sieć kanalizacji deszczowej.

Na terenie gminy powinno się dążyć do maksymalnego retencjonowania wód opadowych w miejscu ich powstawania, a następnie wykorzystywania ich do celów bytowo-gospodarczych. Natomiast wody opadowe odprowadzane do kanalizacji z terenów intensywnie zurbanizowanych i przemysłowych powinny być w miarę możliwości oczyszczone przed wprowadzeniem ich do odbiornika (o ile nie wynika inaczej z przepisów szczególnych). Obecnie zostały wykonane prace związane ze zewidencjonowaniem wszystkich miejsc zrzutu ścieków deszczowych do odbiorników, gmina podjęła starania o otrzymanie dla nich pozwoleń wodno - prawnych. W dalszej kolejności powinno się zinwentaryzować wszystkie przyłącza, co w konsekwencji umożliwi pobór opłat od podmiotów za odprowadzanie ścieków deszczowych do kanalizacji.

4.2.4 Sieć elektroenergetyczna.

Dla poprawy zaopatrzenia w energię elektryczną, w szczególności dla terenów przekształcanych lub nowo zabudowywanych, istnieje potrzeba wybudowania nowych stacji 15/0,4 KV wraz z liniami doprowadzającymi na obszarze miasta i wsi. Konieczna jest również modernizacja istniejących stacji w celu zapewnienia odpowiednich standardów zaopatrzenia w energię wynikającą z przepisów szczególnych. Łączny czas trwania w ciągu roku wyłączeń awaryjnych liczony dla poszczególnych wyłączeń od zgłoszenia przez odbiorcę braku zasilania do jego przywrócenia dla poszczególnych grup odbiorców nie może przekroczyć 48 godzin, przy czym czas trwania jednorazowej przerwy nie może przekroczyć 24 godzin.

Planuje się przebudowę istniejącej linii elektroenergetycznej WN-110 KV, wyprowadzonej z SE Leszno Gronowo (LES) poprzez GPZ Śrem Helenki (HEL), GPZ Śrem (SRE) w kierunku GPZ Środa (SRO) do gabarytów linii 1-torowej po trasie istniejącej.

Przy modernizacji istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych lub budowie nowych należy dążyć do kablowania linii napowietrznych na terenach zurbanizowanych oraz przewidzianych do urbanizacji. Na pozostałych terenach budować w taki sposób, aby maksymalnie wykorzystywać istniejące przebiegi lub układać je równolegle do istniejących i projektowanych terenów komunikacyjnych.

4.2.5 Sieć gazowa.

Należy dążyć do pozyskiwania nowych odbiorców z terenu miasta i zgazyfikowanych miejscowości wiejskich wykorzystujących gaz do celów grzewczych. Potencjalnymi nowymi odbiorcami gazu są kotłownie lokalne pracujące w oparciu o paliwo węglowe, budownictwo jednorodzinne lub wielorodzinne z ogrzewaniem indywidualnym węglowym. W związku z modernizowaniem kotłowni na paliwo stałe coraz częściej podejmowane są decyzje o zmianie czynnika grzewczego z paliwa stałego na gazowe. Wiąże się to z wzrastającą świadomością ekologiczną jak i szukaniem oszczędności w zastosowaniu praktycznie bezobsługowych kotłowni na paliwo gazowe. Szczególnie preferowane do podłączenia do systemu są obiekty położone poza zasięgiem sieci ciepłowniczej. Tereny rozwojowe miasta i gminy położone z dala od sieci ciepłowniczej predysponowane są do zasilania gazem przewodowym do celów grzewczych i technologicznych. Dla poprawy pewności zasilania gminy Śrem oraz zasilania kolejnych miejscowości poza granicami gminy należy uwzględnić budowę stacji redukcyjnej I⁰ w miejscowości Błociszewo zasilanej z magistrali gazowej przebiegającej przez południowe obszary gminy.

4.2.6 Ciepłownictwo.

W mieście dla zabudowy wielorodzinnej itp. priorytetowym źródłem zaopatrzenia w energię ciepłą powinna być sieć ciepłownicza w powiązaniu z istniejącym źródłem ciepła - elektrociepłownią Odlewni Żeliwa „Śrem” S.A.. Istnieje możliwość uciepłownienia prawobrzeżnej części miasta z ww. centralnie zaopatrywanej sieci ciepłej.

Przewiduje się możliwość realizacji lokalnych kotłowni ciepłowniczych zasilanych gazem lub innymi ekologicznymi nośnikami energii.

4.2.7 Sieć telekomunikacyjna i telefonii komórkowej.

W rozwoju systemu komunikacji i przesyłu danych niezbędne jest osiągnięcie europejskich standardów gęstości abonentów telefonicznych i internetowych, poprawa niezawodności, jakości i prędkości transmisji oraz ograniczenie niekorzystnego oddziaływania na krajobraz miasta obiektów radiowych telefonii komórkowej (wież i masztów antenowych), przy równoczesnym niedopuszczeniu do spowolnienia procesów rozwojowych sieci poszczególnych operatorów. Określa się następujące kierunki rozwoju:

- kontynuowanie dotychczasowych intensywnych działań operatorów sieci, polegających na dynamicznej rozbudowie i modernizacji systemów telekomunikacyjnych,
- wspieranie realizacji nowoczesnych sieci telekomunikacyjnych,
- wspieranie rozwoju infrastruktury społeczeństwa informacyjnego, a także wyrównanie dysproporcji w zakresie dostępu i wykorzystania Internetu oraz innych technik informatycznych,
- zapewnienie dostępu do Internetu w miejscach publicznych m.in. biblioteki, domy i centra kultury,
- bardziej efektywne, wspólne wykorzystywanie przez różnych operatorów już wzniesionych w mieście konstrukcji i istniejących wysokich budowli (zredukowanie tym samym do niezbędnego minimum liczby nowo wznoszonych konstrukcji).

Telefonizacja i zapewnienie innych usług telekomunikacyjnych powinno odbywać się zgodnie z uwarunkowaniami rynkowymi. Należy sprzyjać konkurencji na rynku usług telekomunikacyjnych.

4.2.8 Gospodarka odpadami.

Główne kierunki rozwoju systemu gospodarki odpadami winny uwzględniać poprawę standardu realizacji usług dla mieszkańców, rozszerzenie zasięgu obsługi oraz zminimalizowanie negatywnych oddziaływań na środowisko i ludzi.

Działania dotyczące problematyki gospodarki odpadami winny skupiać się na następujących zadaniach:

- dalszej poprawie standardu świadczonych usług, w tym na zwiększeniu częstotliwości odbioru odpadów, umożliwieniu segregacji odpadów „u źródła” oraz poprawie techniki ich transportu,
- wdrożeniu systemu kompleksowej utylizacji odpadów w kierunku dostosowania do wymogów Unii Europejskiej, obejmującego:
- zintensyfikowanie selektywnej zbiórki odpadów z docelowym objęciem tym programem obszaru całej gminy,
- wprowadzenie sortowania odpadów,
- budowę kompostowni odpadów zielonych,
- wdrożenie gospodarki niebezpiecznymi odpadami wyselekcjonowanymi z odpadów komunalnych,
- konsekwentnej likwidacji istniejących „dzikich” składowisk odpadów,
- monitoringu zrekultywowanych wysypisk śmieci,
- ewentualnej budowie grzebowiska dla zwierząt,
- integracji i współpracy systemu gospodarki odpadami z gminami ościennymi, która winna doprowadzić do zbudowania systemu subregionalnego, szczególnie w zakresie specjalistycznych technologii.

Składowanie odpadów na analizowanym obszarze zostanie „scentralizowane”; dokonywane będzie na obiekcie spełniającym obowiązujące i przewidywane wymogi ochrony środowiska. Deponowanie odpadów będzie sukcesywnie ograniczane do strumienia odpadów balastowych, a docelowo odpadów przetworzonych z innych procesów unieszkodliwiania. Zmniejszany będzie sukcesywnie w strumieniu odpadów kierowanych do składowania udział odpadów o cechach surowców wtórnych (selektywna zbiórka) oraz odpadów ulegających biodegradacji (kompostowanie). Wyeliminowane zostanie docelowo zjawisko rozproszenia po całym analizowanym obszarze zalegalizowanych i nielegalnych obiektów składowania odpadów. Wszystkie opisane powyżej zmiany będą służyły poprawie jakości środowiska na obszarze analizowanego terenu.

5. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

Do inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym należą drogi i infrastruktura techniczna. Zostały one szczegółowo scharakteryzowane w pkt 4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

6. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.

Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w planie zagospodarowania przestrzennego województwa istnieje obowiązek uwzględnienia zadań rządowych służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisanych do rejestru oraz zadań samorządu województwa, zawartych w programach wojewódzkich. Zadania te nie dotyczą powiatu śremskiego.

W Planie zapisane zostały również propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Propozycje obejmujące zadania przewidziane do realizacji w granicach powiatu śremskiego przedstawiają poniższe punkty.

6.1 Komunikacja:

- budowa lub modernizacja dróg gminnych o znaczeniu lokalnym,

- dostosowanie drogi wojewódzkiej nr 434 węzeł autostradowy „Kleszczewo” – Kórnik – Śrem – Gostyń – Rawicz do parametrów drogi głównej ruchu przyspieszonego (GP),
- zapewnienie wszystkim pozostałym drogom wojewódzkim przebiegającym przez powiat śremski klasy głównej (G) lub zbiorczej (Z),
- realizacja obwodnic dla miejscowości położonych na ciągach dróg wojewódzkich: nr 310 – Manieczki i nr 434 – Zbrudzewo i Śrem,
- korekta włączenia drogi wojewódzkiej nr 436 do obwodnicy Śremu,
- powstrzymanie dekapitalizacji i odbudowanie szlaku żeglownego na Warcie oraz dostosowanie zagospodarowania terenów wzdłuż rzeki dla celów turystycznych,
- wyznaczenie i realizacja trasy rowerowej Poznań – Kórnik – Zaniemyśl – Śrem – Kościan – Osieczna – Leszno – Rydzyna – Góra.

6.2 Infrastruktura techniczna:

- stacja GPZ w Śremie,
- budowa lub modernizacja urządzeń do odprowadzania i oczyszczania ścieków (sieci kanalizacyjne, w tym: podłączenie do sieci indywidualnych użytkowników; sieci kanalizacji deszczowej; inne urządzenia do oczyszczania, gromadzenia, odprowadzania i przesyłania ścieków),
- stacje bazowe telefonii komórkowej,
- budowa lub modernizacja urządzeń zaopatrzenia w wodę i poboru wody (sieci wodociągowe, ujęcia wody, stacje uzdatniania wody),
- budowa lub modernizacja urządzeń zaopatrzenia w energię alternatywną (lokalne systemy pozyskiwania energii z alternatywnych źródeł),
- budowa zbiorników retencyjnych,
- budowa, modernizacja i rekultywacja składowisk odpadów stałych,
- likwidacja „dzikich” wysypisk,
- kompleksowe systemy zagospodarowania odpadów na poziomie lokalnym.

6.3 Gospodarka wodna i ochrona wód:

- realizacja przedsięwzięcia podjętego w ramach porozumień międzygminnych, obejmującego m.in. powiat śremski – „Grupa projektów w zakresie kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków na terenie obejmującym część zlewni rzeki Warty powyżej powierzchniowego ujęcia wody pitnej dla miasta Poznania”.

6.4 Ochrona przyrody:

- wytypowanie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, stanowiącego największe skupisko dębów w Europie, z bogactwem roślin naczyniowych

oraz gatunków ptaków, do obszarów europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 pod nazwą Rogalińska Dolina Warty (kod obszaru PL0000253).

6.5 Ochrona obszarów o specjalnych walorach:

- rezerwaty przyrody: „Czmoń” i „Marianowo”,
- parki krajobrazowe: Rogaliński Park Krajobrazowy i park Krajobrazowy im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego,
- zespół przyrodniczo-krajobrazowy „Łęgi Mechlińskie”,
- użytki ekologiczne,
- fragment doliny Środkowej Warty na odcinku od gm. Książ Wlkp. do m. Śremu nie objęty dotychczas prawnymi formami ochrony przyrody, proponowany jako obszar chronionego krajobrazu,
- zlewnia Kanału Szymanowo-Grzybno proponowana do ochrony jako tzw. „zlewnia chroniona”, której wody powierzchniowe wykorzystywane są do zasilania infiltracyjnego ujęcia komunalnego dla miasta Poznania w Mosinie,
- wody powierzchniowe, zwłaszcza jeziora kąpieliskowe w obrębie obszarów przewidzianych dla rekreacji,
- czwartorzędowy zbiornik wodonośny GZWP Nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska; obszar zbiornika w obrębie powiatu śremskiego (gminy Książ Wlkp. i Śrem) zaliczony do obszarów najwyższej ochrony, w których czas przenikania zanieczyszczeń do wód jest mniejszy niż 25 lat,
- obszary z glebami wysokiej bonitacji, szczególnie w zwartych, dużych kompleksach (centralna i zachodnia część powiatu),
- układ urbanistyczny m. Śremu.

6.6 Inne:

- budowa, rozbudowa i modernizacja lokalnej bazy kulturalnej, sportowej i turystycznej,
- rozbudowa i modernizacja obiektów, w których zlokalizowane będą lokalne ośrodki wspierania przedsiębiorczości – inkubatory przedsiębiorczości, centrum innowacyjno-wdrożeniowe.

7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m² oraz obszary przestrzeni publicznej.

W gminie Śrem nie występuje konieczność sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych:

- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.) nie dotyczy gminy Śrem,
- obowiązek sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) nie dotyczy gminy Śrem,
- obowiązek wynikający z ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. 2005 r. Nr 228, poz. 1947 z późn. zm.) nie dotyczy gminy Śrem.

Ponadto na terenie gminy nie przewiduje się konieczności przeprowadzenia procedur podziału i scalania gruntów. Nie ma także potrzeby sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla przestrzeni publicznych.

W mieście Śrem przewiduje się możliwość lokalizacji dwóch obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Jeden z nich zlokalizowano na Helenkach u zbiegu ulic Jana Kilińskiego i Grunwaldzkiej, a drugi na Wójtostwie u zbiegu ulic Gostyńskiej i Stanisława Staszica. W związku z wyznaczeniem terenu pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² dla jednostek C3_U3 oraz D4_U1 obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Ustala się obszary, wymienione w poniższych punktach, wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, z wyłączeniem obszarów, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia lub zostały wyłączone z produkcji rolnej i leśnej.

8.1 Zamierzenia inwestycyjne gminy.

W stosunku do niektórych terenów, gmina ma plany inwestycyjne. W związku z tym zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Charakterystykę tych terenów przedstawia poniższa tabela.

Tabela 4

Tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Lp.	Teren w granicach opracowania mpzp	Przeznaczenie	Uwagi
1	Śrem (pn część)	Tereny sportu i rekreacji z zabudową towarzyszącą.	
2	Śrem (pn część)	Tereny zabudowy usługowej.	„Brama Miasta” – ze względu na ekspozycję miejsca oraz ochronę widoku na centrum miasta.
3	Śrem (zabytkowe śródmieście)	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa.	Ochrona zabytkowej struktury miejskiej, podniesienie atrakcyjności obszaru starej zabudowy.
4	Dąbrowa-Grodzowo	Usługi agroturystyczne.	Konieczność zmiany obowiązującego planu miejscowego ze względu na zmianę zamierzeń inwestycyjnych.
5	Mórka	Zabudowa letniskowa.	Wypełnienie już istniejącej struktury przestrzennej oraz lokalizacja nowej zabudowy letniskowej.
6	Nieślabin	Tereny działalności gospodarczej.	Nowe zamierzenia inwestycyjne mieszkańców gminy.
7	Nochowo	Zabudowa mieszkaniowa rezydencjonalna.	Ochrona cennego krajobrazowo i przestrzennie terenu przed chaotycznym i zbyt intensywnym zainwestowaniem.
8	Nochowo	Zabudowa mieszkaniowa i usługowa.	Uruchomienie terenów pod zainwestowanie. Programowe kształtowanie struktury przestrzennej wsi.
9	Nochowo (ul. Leśna)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Konieczność zmiany obowiązującego planu miejscowego ze względu na zmianę zamierzeń inwestycyjnych.
10	Olsza	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Kontynuacja zabudowy wzdłuż ciągu komunikacyjnego, wykorzystanie istniejącej infrastruktury.
11	Zbrudzewo (teren przy drodze wojewódzkiej, przy wałach)	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.	Uruchomienie terenów pod zainwestowanie. Programowe kształtowanie struktury przestrzennej wsi.
12	Zbrudzewo	Tereny działalności gospodarczej. Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej.	Nowe zamierzenia inwestycyjne mieszkańców gminy.

8.2 Obszary wymagające ochrony.

Zamierzeniem gminy Śrem i sąsiedniej gminy Dolsk jest ochrona jeziora Grzymisławskiego. Planowane jest stworzenie planu ochrony zlewni jeziora Grzymisławskiego. Podejmowanie działań, mających na celu realizację ustaleń planu ochrony oraz niezależnych działań ochronnych, do czasu uchwalenia tego planu, wymaga sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Ochrony wymaga także obszar na południu gminy – „Rów Wyskoć” oraz podmokły obszar w okolicy Dobczyna – kontynuacja kanału.

Tabela 5

Obszary wymagające ochrony.

Lp.	Teren w granicach opracowania mpzp	Przeznaczenie	Uwagi
1	Rynna jeziora Grzymisławskiego	Tereny zieleni, tereny wyłączone z zainwestowania, dolesienie oraz tereny usług sportu i rekreacji.	Ze względu na ochronę przyrodniczą i krajobrazową jeziora gmina zamierza sporządzić także program ochrony jeziora Grzymisławskiego
2	Rynna jeziora Móreckiego	Tereny zabudowy rekreacyjnej oraz tereny zieleni i wyłączone z zainwestowania.	

8.3 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Na terenie gminy Śrem znajdują się obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. Należą do nich tereny po RSP i PGR, tereny po PKP oraz tereny powyrobiskowe. W celu umożliwienia programowych i konsekwentnych działań na tych terenach konieczne jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Konieczność sporządzenia miejscowego planu wynika również z ewentualnej zmiany przeznaczenia terenu.

Tabela 6

Tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Lp.	Teren w granicach opracowania mpzp	Uzasadnienie	Uwagi
1	Grzymysław	teren po byłym PGR lub RSP	
2	Góra	teren po byłym PGR lub RSP	
3	Łęg	teren po byłym PGR lub RSP	
4	Mórka	teren po byłym PGR lub RSP	
5	Luciny	teren po byłym PGR lub RSP	
6	Śrem, rejon ulicy Kolejowej, ok. 10 ha	teren po PKP	
7	Góra	Teren po składowisku odpadów komunalnych	pożądane
8	Gaj	teren powyrobiskowy	
9	Okolice Lucin	teren powyrobiskowy	
10	Okolice Grobelki	teren powyrobiskowy	
11	Okolice Dąbrowy	teren powyrobiskowy	

12	Nieślabin	teren powyrobiskowy – po zakończeniu eksploatacji	
13	Pysząca	teren powyrobiskowy – po zakończeniu eksploatacji	Teren jest częściowo zrekultywowany
14	Ostrowo	teren powyrobiskowy – po zakończeniu eksploatacji	
15	Dalewo	teren powyrobiskowy – po zakończeniu eksploatacji	
16	Binkowo	Wyrobisko nieczynne udokumentowanymi złożami	
17	Śrem – Wójtostwo	Wyrobisko nieczynne udokumentowanymi złożami	Teren jest częściowo zrekultywowany
18	Śrem, osiedle Helenki	Wyrobisko nieczynne	Przeznaczenie w na usługi i rekreację

8.4 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, potrzeba sporządzania których wynika z wyznaczenia nowych terenów inwestycyjnych.

Dla właściwej struktury przestrzennej rozwijającego się miasta oraz niektórych wsi w gminie Śrem niezbędne jest sukcesywne sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przed uruchamianiem kolejnych terenów inwestycyjnych.

9. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.

Bazą podstawową rozwoju rolnictwa są gleby, które przedstawiają w gminie duży przekrój jakościowy. Porównywalną oceną ich w skali kraju są tzw. Kompleksy rolniczej przydatności gleb. Najlepszych kompleksów gleb 1-4 jest 5577 ha, 5 i 8 – 2009 ha, co stanowi w całości 64,1% ogólnej powierzchni gruntów ornych w gminie /11828 ha/. Ponad 8600 ha zajmują grunty najwyższych klas bonitacyjnych II – IV.

Dolina Warty dzieli gminę Śrem na dwie charakterystyczne części: południowo-wschodnią, o przewadze użytków rolniczych i północno-zachodnią - o przewadze użytków przyrodniczych.

Najlepsze, najbardziej zwarte i rozległe kompleksy gleb rolniczych znajdują się w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy Śrem. Tam szczególnie winna koncentrować się rolnicza przestrzeń produkcyjna. Dla jej rozwoju istotne są obowiązujące i wymienione niżej ograniczenia:

- dla okolic Krzyżanowa, Błociszewa – należy uwzględnić wymogi wynikające z istniejącej formy ochrony przyrody – Parku Krajobrazowego im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego (pkt 13.3.3 Ochrona środowiska przyrodniczego – 1c),
- dla okolic Wyrzeki, Kadzewa, Dalewa i Mórki – należy uwzględnić wymogi wynikające z wyznaczonej strefy zlewni jeziora Zbęchy i jeziora Mórka (na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu

Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 grudnia 2003r. w sprawie określenia wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych należy ograniczyć – Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 2003r. Nr 192 poz.3568).

Ponadto ustala się:

- wprowadzanie zadrzewień śródpolnych (przeciwdziałanie erozji gleb, nadmiernemu przewietrzaniu powierzchni),
- zachowanie śródpolnych enklaw zieleni w postaci grup drzew, oczek i cieków wodnych, użytków ekologicznych,
- tworzenie systemu korytarzy ekologicznych m. in. Jako ostoje ptaków i zwierząt zamieszkujących lasy,
- możliwość wykorzystywania terenów rolniczych do produkcji ogrodniczej (sady).

O tych i innych elementach systemu przyrodniczego gminy traktuje pkt 13.3.3 Ochrona środowiska przyrodniczego.

Część północno-wschodnia – prócz dużego udziału lasów – obfituje w rozległe tereny o charakterze łągowym, co warunkuje niezwykle atrakcyjność krajobrazową tej części gminy. Ze względu na słabe kompleksy gleb rolniczych na tym terenie oraz liczne rozproszone kompleksy leśne, pretenduje on w szczególności do wyznaczania potencjalnych obszarów dolesień.

W chwili obecnej, lasy (bez zadrzewień) zajmują powierzchnię 3264 ha co stanowi 15,8% ogólnej powierzchni gminy. Sąsiednie gminy: Brodnica 23,4%, Kórnik 26,1%, Zaniemyśl 34,7%, Książ 22%.

Dla poprawy bilansu wodnego gleb piaszczystych, ograniczenia erozji wietrznej gleb murszowych i mał w Pradolinie, ograniczenia erozji wodnej gleb położonych na zboczach, poprawy stosunków biocenotycznych, wyznacza się tereny dolesień dla całej gminy Śrem, co powoduje zwiększenie lesistości do ok. 19,0% powierzchni gminy (bez zadrzewień), zgodnie z Załącznikiem nr 3.

10. Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

Zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej uwzględniono zasięg zalewów wody 100 – letniej, dochodzących do rzędnej 64-65 m n.p.m – oznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z Załącznikiem nr 3. Górna granica rzędnej zalewu wody 100-letniej wynosi ok. 66,5 m n.p.m. Dla tego terenu ustala się zakaz zabudowy w odniesieniu do nowych budynków (poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami

wyznaczonymi w studium pod zabudowę) oraz przeznaczenie terenu na funkcje przyrodnicze zieleni łąkowej, łąk, pastwisk oraz zadrzewień i lasów.

Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą prawo wodne, zabrania się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazu, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe zgodnie z ustawą prawo wodne.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na obszarze gminy Śrem występuje:

- a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, $p=1\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
- b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, $p=10\%$, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
- c) obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, $p=0,2\%$, i wynosi raz na 500 lat,
- d) obszar, który w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zostanie zalany warstwą wody o głębokości $\leq 4,0$ m.

Obszary te zostały wskreślone w załączniku graficznym.

11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Oprócz terenów wymienionych w pkt. 8.2 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. (tereny po RSP i PGR, tereny po PKP oraz tereny powyrobowiskowe. – Tabela 4), gmina wyznaczyła teren w mieście Śrem, wymagający rewitalizacji.

11.1 Rewitalizacja

Zgodnie z definicją dr Krzysztofa Skalskiego: rewitalizacja to kompleksowy program remontów, modernizacji zabudowy i przestrzeni

publicznych, rewaloryzacji zabytków na wybranym obszarze, najczęściej dawnej dzielnicy miasta, w powiązaniu z rozwojem gospodarczym i społecznym. Rewitalizacja to połączenie działań technicznych – jak np. Remonty – z programami ożywienia gospodarczego i działaniem na rzecz rozwiązania problemów społecznych, występujących na tych obszarach: bezrobocie, przestępczość, brak równowagi demograficznej. Niewłaściwym jest, więc mówić o „rewitalizacji” jednego budynku, czy „rewitalizacji” placu miejskiego, jeśli te działania dotyczą jedynie modernizacji budynków, czy rewaloryzacji zabytków”

Rewitalizacja jest zadaniem kompleksowym i dlatego ma na celu m.in.:

- ożywienie gospodarcze i społeczne,
- zwiększenie potencjału turystycznego tych obszarów poprzez wsparcie kompleksowych projektów działań technicznych,
- rozwiązywanie problemów społecznych (w tym walka z patologiami społecznymi),
- podniesienie atrakcyjności inwestycyjnej terenów rewitalizowanych (w tym bezpieczeństwa).

Ważne jest, aby działania podejmowane w ramach programów rewitalizacji przyczyniały się do tworzenia miejsc pracy oraz przeciwdziałania wykluczeniu społecznemu. Szczególna rola i wyzwanie związana jest z pomocą osobom bezrobotnym (zwłaszcza absolwentom oraz niepełnosprawnym).

Rewitalizacja jest stosunkowo nowym problemem dla gmin, jeśli rozpatrywać ją pod postacią konkretnych dokumentów oraz zbioru działań. Wiele inicjatyw rewitalizacyjnych jest stale podejmowanych w gminie, jednak nigdy nie zostały one w odpowiedni sposób uporządkowane.

W roku 2005 gmina uchwaliła Lokalny Program Rewitalizacji. Obszar objęty tym programem, jest terenem wymagającym rewitalizacji w najbliższym czasie. Jest to ważna część miasta, będąca wizytówką Śremu, mająca ogromny potencjał gospodarczy i społeczny, który należy odpowiednio wykorzystać.

Program został uchwalony przez Radę Miejską w Śremie w czerwcu 2005 r.



Konieczne są działania scalające funkcjonalnie i społecznie rozbite części starego miasta, naprawiające strukturę przestrzenną ul. Piłsudskiego i wpływające na ogólny wygląd wjazdu do miasta. Istnieje konieczność wprowadzenia uzupełnień zabudowy i stworzenie jej nowego frontu, renowacji istniejących budynków zabytkowych. Działania te zachęcą inwestorów do prowadzenia działalności gospodarczej w tej części miasta, a mieszkańców być może do zamieszkania w zmodernizowanych kamienicach o ciekawych wnętrzach mieszkalnych. W starej tkance miejskiej tkwi wielki potencjał nie tylko turystyczny, ale i gospodarczy. Historycznie wnętrza kamienic śródmiejskich zagospodarowywane były na różnego rodzaju usługi nie tylko w parterze, ale również na pierwszym piętrze. Odpowiednie otoczenie wpływa znacząco na rangę danych usług w oczach społeczeństwa. Popyt na dane usługi generuje odpowiednie zyski, m.in. wzrost wartości nieruchomości ze względu na korzystną lokalizację.

Ogromny potencjał starego miasta został całkowicie pominięty przy tworzeniu planu miejscowego w roku 1964. Istnienie miasta na prawym brzegu Warty traktowane było jako konieczność, a nie możliwości rozwojowe. Budowa tzw. Jezioran była priorytetem i temu podporządkowywano założenia całego planu. Wszelkie usługi administracyjne przeniesiono na lewy brzeg, w średniowiecznej części pozostał jedynie Urząd Miejski i sąd. Wszelkie nowe funkcje lokowano na Jezioranach, tu widziano potencjał i tereny rozwojowe. Obecnie w prawobrzeżnej części miasta zlokalizowane jest ok. 20 % usług, a w lewobrzeżnej części reszta – 80%, przy czym na prawym brzegu mieszka ok. 25 % mieszkańców. Liczby te pokazują ogromne dysproporcje w zagospodarowaniu funkcjonalnym Śremu. Celem oczywiście nie jest stworzenie stanu 50% – 50% po każdej stronie rzeki, jednak konieczne jest stworzenie równowagi np. W szkolnictwie podstawowym i nauczaniu przedszkolnym. Dostępność przestrzenna szkół dla najmłodszych powinna być jak najkorzystniej rozwiązana, a obecnie po prawej stronie rzeki nie ma żadnej szkoły podstawowej, jest jedno małe przedszkole.

Korzystna jest lokalizacja szkół średnich na prawym brzegu (Zespół Szkół Ekonomicznych, Zespół Szkół Mechanicznych, Liceum Ogólnokształcące). Przyciąga to młodzież do historycznego centrum. Konieczne jest jednak stworzenie takich usług, które zatrzymają uczniów w starym mieście nie tylko w godzinach nauki (kino, teatr, dyskoteki, kawiarenki, ogródki letnie, imprezy kulturalne i sportowe).

Ważnym elementem w strukturze staromiejskiej ma się stać planowana przystań rzeczna nad Wartą. Wpłynie to na wykorzystanie rzeki jako drogi rzecznej dla ruchu turystycznego z różnych regionów kraju. Przystań ma łączyć stare miasto z rzeką. Tam mają się odbywać również

różnego rodzaju imprezy dla mieszkańców. Planowane jest zagospodarowanie znacznej części wałów miejskich i stworzenie bulwaru spacerowego. Powstanie możliwość lokowania usług w ciekawym krajobrazowo miejscu, atrakcyjność miejsca wpłynie znacząco na jego ożywienie funkcjonalne.

Kilka lat temu wyremontowano nawierzchnię ulic Kościuszki i Wyszyńskiego – tu powstał deptak, kolejnym krokiem jest położenie nowej nawierzchni na końcowym odcinku ul. Kościuszki łączącym stare miasto z rzeką i projektowaną przystanią. Na zwiększenie atrakcyjności starego miasta wpłynie znacząco modernizacja nawierzchni Placu 20 Października (oświetlenie, fontanna, ogródki letnie, scena). Przywrócenie specyficznej dla rynków średnich miast atmosfery zachęci inwestorów do lokowania swoich działalności w reprezentacyjnej okolicy. Zwiększy się atrakcyjność turystyczna Śremu. Tu mają początek liczne trasy rowerowe. Miasto może stać się bazą dla zwiedzania Wielkopolski. Głównymi atutami będą: bliskie sąsiedztwo Poznania, stosunkowo krótki dojazd do typowo turystycznych miejsc jak Rogalin, Kórnik, poszerzona oferta noclegowa i gastronomiczna, odrestaurowane zabytki, rekreacyjne tereny zielone, przystań rzeczna i trasa wycieczek po Warcie.

Działania rewitalizacyjne powinny być prowadzone w sposób ciągły, tak by w ogóle było możliwe osiągnięcie pozytywnych efektów.

Ważne jest również, by rewitalizacja nie ograniczyła się w dłuższej perspektywie czasu tylko do obszaru starej zabudowy. Z pewnością w przyszłości pojawią się konkretne pomysły na rewitalizację innych dzielnic miasta, a może nawet wsi.

Tabela 7

Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji

Stan istniejący	Założenia Programu Rewitalizacji
Centrum staromiejskie straciło swoją rangę na skutek: <ol style="list-style-type: none"> 1. Budowa osiedli mieszkaniowych na Jezioranach 2. Przeniesienie centrum handlowego na Jeziorany 3. Przeniesione główne usługi publiczne na lewy brzeg – ZUS, Urząd Skarbowy (w rejonie ul. Wojska Polskiego) 	Remont kamienic i przystosowanie istniejących mieszkań do obecnych wymogów Rewitalizacja placu, fontanna, źródło, oświetlenie – nowy klimat wnętrza urbanistycznego Centrum usługowo-kulturalne Utrzymanie UM i sądu. Szkół, przedszkoli, wzbogacenie o nowe obiekty kultury
Zły stan zabudowy, zaniedbane podwórza, stare budynki gospodarcze, puste sklepy, brak działalności gospodarczej	Renowacja kamienic, wnętrz, wprowadzanie nowych funkcji, likwidacja małych budynków gospodarczych, likwidacja barier architektonicznych Dotacje na renowację obiektów zabytkowych, Programy wspierające powstające działalności gospodarcze
Brak napływu ludności na prawy brzeg Warty,	Nowe tereny pod zabudowę na obszarze

75% ludności Śremu mieszka po lewej stronie Warty	prawobrzeżnego miasta, już są uchwalone mpzp
Szkoły średnie blisko starego miasta, ale młodzież przebywa tu tylko w trakcie zajęć	Nowe atrakcyjne usługi w starym centrum, Usługi kulturalne
ul. Piłsudskiego rozdarła miasto w 1972 r.	Wyprowadzenie ruchu tranzytowego poza miasto (obwodnica), scalenie przestrzenne pierzei ulicy
Warta ma niezagospodarowane brzegi	Budowa przystani rzecznej i terenu pod imprezy masowe Budowa bulwaru na obu brzegach Warty Promenada na lewym brzegu, zejście od ul. Mickiewicza Ścieżki rowerowe, Nowe usługi wzdłuż brzegów Warty (gastronomia, galerie, hotel)
Odpływ mieszkańców na tereny wsi	Nowe tereny pod zabudowę na obszarze prawobrzeżnego miasta, już są uchwalone mpzp
Deptak na ul. Kościuszki i Wyszyńskiego	Deptak z ul. Kościuszki do brzegu Warty
Miasto mało atrakcyjne turystycznie, ścieżki rowerowe mające swój początek na Pl. 20 Października	Większa baza hotelowa, przystań, renowacja zabytków, nowe muzea, modernizacja kina, Śrem jako atrakcyjny przystanek na trasie wycieczek, informacja turystyczna
Park Powstańców ciekawie zagospodarowany, plac zabaw, mini zoo, stadion, ścieżki edukacyjne	Więcej imprez na terenie parku, renowacja ul. Poznańskiej, nowy amfiteatr – urozmaicenie imprez masowych
Prawo o planowaniu przestrzennym w trakcie ciągłych zmian	Nowe uchwały mpzp szczegółowe i precyzyjne w swych zapisach, zapobieganie powstawaniu zabudowy w miejscach przeznaczonych na inne cele w SUiKZP, uchwalenie stosownych mpzp
Duże bezrobocie wśród mieszkańców miasta	Nowe usługi i nowe funkcje to nowe miejsca pracy, ciekawa okolica sprzyja prowadzeniu własnej działalności gospodarczej, programy wspierające nowo powstające miejsca działalności gospodarczej,
Wzrost przestępczości w zaniedbanych zaułkach miasta	Poprawa ładu przestrzennego, jakości zabudowy i przestrzeni publicznych, tworzenie nowych wnętrz urbanistycznych wpływa na pozytywne zachowanie mieszkańców, kontynuacja programu „Bezpieczne Miasto”- monitoring.
Duża liczba mieszkańców na obszarze starej zabudowy w wieku przedemerytalnym i emerytalnym.	Nowe tereny mieszkaniowe w prawobrzeżnej części miasta, nowe usługi i rynek pracy dostosowany do nowych kierunków kształcenia.

11.1.1 Działania kierunkowe w obszarze rewitalizacji.

- Powołanie pełnomocnika do kompleksowej realizacji programu rewitalizacji.
- Stworzenie gminnej bazy danych statystycznych w podziale na miasto Śrem, dzielnice miasta, wsie, we współpracy z odpowiednimi instytucjami.
- Przeciwdziałanie narastającym procesom dezintegracji i wykluczenia społecznego. Programy wsparcia, pomocy społecznej, aktywizacji społeczeństwa.
- Poprawa jakości zasobu mieszkaniowego. Wzrost jakości warunków zamieszkania, poprawa warunków sanitarnych w starym budownictwie,

modernizacja budynków, dostosowanie do obecnych wymogów norm budowlanych.

- Ujęcie problematyki rewitalizacji w pracach nad partnerstwem publiczno-prawnym. Współpraca w ramach projektów rewitalizacyjnych, pomoc prawna i finansowa.

- Zapobieganie dekapitalizacji substancji miejskiej, a tym samym najtrudniejszym problemom społecznym. Stała poprawa jakości przestrzeni publicznych, zagospodarowanie budynków opuszczonych, stworzenie bazy kulturalno-turystycznej na obszarze miasta prawobrzeżnego.

- Zapobieganie wyludnianiu się obszaru LPR, wzrostowi ujemnego salda migracji. Stworzenie planów miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, stworzenie nowoczesnej bazy usług.

- Wspieranie przez dofinansowanie przedsięwzięć dotyczących mieszkańców. Dotacje na modernizację i konserwację budynków zabytkowych, adaptacje budynków gospodarczych i oficyn na nowe funkcje, zagospodarowywanie podwórz w zabudowie śródmiejskiej, budowę nowych budynków w zabudowie plombowej, dotacje na programy aktywizacji gospodarczej.

- Tworzenie warunków dla wzmocnienia funkcji rozwojowych obszaru dla poprawy konkurencyjności.

- Uwzględnienie specyficznych potrzeb obszaru w systemie finansowania z uwzględnieniem wielkości zabudowy historycznej, potencjalnej liczby użytkowników usług świadczonych przez miasto.

12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Granice wojskowych terenów zamkniętych i ich stref ochronnych (ustanowionych decyzjami: Nr 0-11 Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 grudnia 2000 r., Nr 0-5 Ministra Obrony Narodowej z dnia 30 kwietnia 2002 r., Nr 0-8 Ministra Obrony Narodowej z dnia 31 października 2003 r.) oraz zamkniętych terenów PKP (ustanowionych decyzją Nr 42 Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 28 grudnia 2000 r.) określa załącznik nr 3 do uchwały w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem. Wszystkie strefy ochronne zamykają się wewnątrz terenów zamkniętych.

Planowane jest poszerzenie terenu kompleksu wojskowego na gruntach wsi Nochowo. Dla istniejącej tam strzelnicy garnizonowej zostały wyznaczone granice bezpieczeństwa – obszar ten stanie się strefą ochronną dla strzelnicy bądź docelowo terenem zamkniętym. Poza tym obszarem nie jest obecnie planowane wyznaczanie innej strefy ochronnej.

Przez miasto Śrem przebiega również wojskowy kabel telekomunikacyjny, dla którego obowiązują strefy ochronne jak dla innych urządzeń tego typu, określone w przepisach odrębnych dotyczących telekomunikacji. Kabel ten biegnie od kompleksu wojskowego przy ul. Sikorskiego, dalej ulicami Chełmońskiego i Grottgera do ośrodka szkoleniowego w Nochowie. Jego szczegółowy przebieg określają mapy zasadnicze.

13. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.

W niniejszym opracowaniu wyznaczono tereny, które pozwalają w sposób jakościowy i ilościowy rozwijać strukturę przestrzenną miasta. Rozwój miasta i wielu wsi będzie dokonywał się zarówno na terenach już zagospodarowanych, gdzie uzupełniana będzie zabudowa na jeszcze wolnych parcelach, przez wymianę zabudowy o niskich standardach użytkowych i złej kondycji technicznej, a także prowadzona będzie rewaloryzacja, rehabilitacja i modernizacja zabudowy historycznej, a także modernizacja wartościowej zabudowy współczesnej, cechującej się dobrym stanem technicznym i poziomem wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Tereny te winny być jeszcze w lepszym stopniu wyposażone w infrastrukturę techniczną i społeczną, winny mieć zapewnione udoskonalone warunki obsługi komunikacyjnej, w tym parkowania samochodów.

13.1 Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy.

Utrzymuje się dotychczasową strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy opierającą się na podziale sieci osadniczej na miasto Śrem i 32 wsie sołeckie, grupujące 40 wsi.

Proponuje się następującą systematykę jednostek osadniczych w gminie:

- ośrodek dynamicznego rozwoju w oparciu o dotychczasowy potencjał społeczno – gospodarczy z przekształceniami jakościowo – ilościowymi,
- ośrodek umiarkowanego rozwoju – ośrodek rozwojowy na skalę posiadanego zaplecza społeczno – gospodarczego i predyspozycji przyrodniczo – krajobrazowych (przekształcenia głównie jakościowe),
- ośrodek elementarnego rozwoju – ośrodek, w którym rozwój polega nie na wzroście przestrzennym, ale na rehabilitacji przestrzeni, na podnoszeniu standardów estetycznych i technicznych zabudowy oraz wzbogacaniu krajobrazu.

Za rozwojowe w najszerszym znaczeniu uznaje się następujące jednostki osadnicze: wieś Psarskie, Nochowo, Pysząca i Zbrudzewo. Zakłada się dla tych wsi rozwój wielofunkcyjny.

Pozostałe wsie to ośrodki elementarnego rozwoju (wsie i przysiółki).

13.2 Tereny wyłączone spod zabudowy.

Tereny wyłączone spod zabudowy (nie dotyczą sieci infrastruktury technicznej) przedstawiono na rysunku w Załączniku nr 4. Są to w szczególności:

- tereny zieleni niskiej, łąk, pastwisk, zieleni łąkowej i terenów podmokłych – tereny zieleni, pełniące funkcje przyrodnicze ,
- tereny położone w strefie ochrony bezpośredniej ujęcia wody,
- tereny położone w strefach oddziaływania sieci infrastruktury technicznej (takie jak linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia, gazociągi, magistrale wodociągowe itp.). Pominięcie tych terenów w części graficznej, jako terenów wyłączonych spod zabudowy, wynika z tego, że dopuszcza się przebudowę, modernizację, zmianę przebiegu oraz likwidację sieci infrastruktury technicznej.

13.3 Wytyczne geologiczne.

W Załączniku nr 3, uwzględniono wszystkie obecnie eksploatowane złoża kopalin na terenie gminy Śrem, określając tereny górnicze.

Ustala się możliwość eksploatacji rozpoznanych kopalin na terenie gminy w następujących przypadkach:

- teren górniczy znajduje się poza obszarami, oznaczonymi w załączniku graficznym symbolami: M, ML, MG, U, G, Z, I, S, R, RZ, RZ*; wyjątkiem może być utworzenie terenu górniczego dla złoża gazu w Kalejach, jeżeli nie zostanie ograniczona możliwość zabudowy na terenach wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej.
- teren górniczy nie jest lokalizowany na terenie lasów i zalesień, oznaczonych kolorem w załączniku graficznym,
- eksploatacja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W ramach terenów górniczych ustala się wyznaczanie filarów ochronnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

13.4 Kształtowanie terenów zieleni w gminie Śrem.

13.4.1 Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Śrem.

Tereny te przedstawiono na rysunku w Załączniku nr 3. Kształtowanie terenów zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze w gminie Śrem zostało szczegółowo omówione w pkt 2.1 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

Na terenach zieleni, pełniących funkcje przyrodnicze dopuszcza się prowadzenie rolniczej działalności produkcyjnej bez prawa zabudowy

(sady, pastwiska, uprawa roli). Dopuszcza się również urządzenie terenów zieleni dla celów wypoczynku i rekreacji.

13.4.2 Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej ustala się zachowanie i pielęgnację istniejącej wartościowej zieleni w postaci skwerów, zieleńców, szpalerów oraz grup drzew i krzewów, terenów zieleni rekreacyjnej, placów zabaw itp. Postuluje się także duże nasycenie zielenią terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jedno- i wielorodzinną.

Ustala się duże nasycenie zielenią terenów przemysłowych i działalności gospodarczej z preferencją lokalizacji zieleni izolacyjnej.

W pasach drogowych oraz na terenach komunikacji, tj. Parkingi, place manewrowe, ustala się lokalizację zieleni w postaci szpalerów drzew i zieleni niskiej.

Na terenach usługowych ustala się zachowanie wartościowej zieleni, jej pielęgnację oraz wzbogacanie. Ustala się duże nasycenie zielenią terenów usługowych.

Ustala się utrzymanie istniejących terenów zieleni urządzonej (parki, skwery, zieleńce), jej pielęgnację i wzbogacanie.

13.5 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

13.5.1 Wielkości działek budowlanych.

Tabela 8

Postulowane wielkości działek budowlanych.

Lp.	Lokalizacja działek budowlanych	Pożądana wielkość działek budowlanych
1	poza obszarami wyznaczonymi na rysunku studium w obszarze rolniczej przestrzeni produkcyjnej	nie mniej niż 1 ha
2	Na terenach wsi położonych w sąsiedztwie najbardziej cennych przyrodniczo obszarów	0,5 ha
3	na terenach wsi o elementarnym rozwoju	2 500 m ²
4	na terenach pozostałych wsi	1000 m ² , z wyjątkiem terenów wyznaczonych pod zabudowę mieszkaniową (zorganizowaną);
5	na terenach zabudowy mieszkaniowej (zorganizowanej)	700 m ² dla budynków wolno stojących, 500 m ² dla budynków bliźniaczych i 300 m ² dla budynków szeregowych;
6	dla zabudowy mieszkaniowej o podwyższonych standardach (rezydencjonalnej)	powyżej 2000 m ² .
7	Dla zabudowy lotniskowej	w zależności od lokalizacji - patrz wyżej

13.5.2 Ustalenia ogólne.

Na terenach wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej we wsiach dynamicznego rozwoju w obrębie zwartych jednostek osadniczych,

oznaczonych symbolami R, dopuszcza się wyznaczenie w miejscowych planach obszarów lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni do 2000 m².

Na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w Załączniku nr 4 symbolami M, dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z usługami podstawowymi, których lokalizację określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Miejscowe plany określą także szczegółowe ustalenia dotyczące powierzchni zabudowy, podziału funkcjonalnego, lokalizacji dróg dojazdowych oraz rodzaju architektury i parametrów zabudowy. W planach miejscowych dopuszcza się określenie większej niż wyznaczona w studium maksymalna wysokość zabudowy w miejscach lokalizacji dominant urbanistycznych.

W zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić ograniczenia wynikające z lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz ich stref ochronnych.

W ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Dopuszcza się na etapie sporządzania miejscowych planów korekty linii rozgraniczających terenów komunikacji.

Dopuszcza się, w szczególnie uzasadnionych przypadkach na terenach wyłączonych z zabudowy, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury, w tym zbiorników retencyjnych oraz innych zbiorników wodnych.

Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego na pozostałych terenach w granicach gminy, pod warunkiem podjęcia działań minimalizujących ewentualne kolizje z istniejącym i projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Proponowane granice miejscowych planów, które gmina zamierza sporządzić, mogą być uściślone na etapie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów. Dopuszcza się jednocześnie możliwość sporządzania tych planów w częściach.

Na etapie sporządzania miejscowych planów, dopuszcza się, w przypadku zaistnienia konieczności, wyznaczenie obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

13.5.3 Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek osadniczych.

W poniższych tabelach 9 i 10 oraz Załączniku nr 4 „Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem” określono przeznaczenie

terenów oraz sposób ich zagospodarowania, które oznaczono w następujący sposób:

OBJAŚNIENIA:

----- GRANICA GMINY ŚREM

----- GRANICA MIASTA ŚREM



TERENY ZAMKNIĘTE



PLANOWANA STREFA OCHRONNA
LUB DOCELOWE TERENY ZAMKNIĘTE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:



TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH



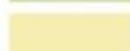
TERENY LASÓW



TERENY DOLESIEŃ



TERENY ŁĄK I PASTWISK



TERENY ROLNICZE



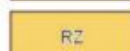
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ,
WIELORODZINNEJ/KAMIENICZNEJ



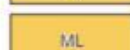
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ



TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
W OBSZARZE ZWARTEJ JEDNOSTKI OSADNICZEJ



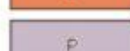
TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
POZA OBSZAREM ZWARTEJ JEDNOSTKI OSADNICZEJ



TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



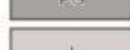
TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ



TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ



TERENY GÓRNICZE



TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ



TERENY KOMUNIKACJI:

GP DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO

G DROGA GŁÓWNA

Z DROGA ZBIORCZA

L DROGA LOKALNA

K TERENY KOLEJOWE

DALEWO WIEŚ ELEMENTARNEGO ROZWOJU

PYSZĄCA WIEŚ UMIARKOWANEGO ROZWOJU

NOCHOWO WIEŚ DYNAMICZNEGO ROZWOJU

----- TURYSTYCZNE SZLAKI ROWEROWE







----- TURYSTYCZNE SZLAKI PIESZE

	GRANICE TERENÓW WSKAZANYCH DO OBJĘCIA OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
	OBSZARY PRZESTRZENI PUBLICZNYCH
	OBSZARY WYMAGAJĄCE PRZEKSZTAŁCEŃ, REHABILITACJI LUB REKULTYWACJI
	DOMINANTY PRZESTRZENNE - WYMAGAJĄCE EKSPONOWANIA W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM
	PLANOWANY REZERWAT PRZYRODY
	PLANOWANY ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
	ISTNIEJĄCE ALEJE DRZEW - DO ZACHOWANIA I UZUPEŁNIENIA
	PLANOWANE ALEJE DRZEW
	OBSZARY, DLA KTÓRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
	WIEŚ AGROTURYSTYCZNA
	WIEŚ LETNISKOWA
	EKOTURYSTYKA
	BIWAK


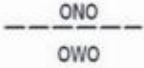
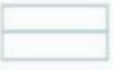
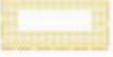

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

	REZERWATY PRZYRODY
	PARKI KRAJOBRAZOWE
	PLANOWANY OBSZAR NATURA 2000
	ZESPÓŁ PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWY
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	POMNIKI PRZYRODY, ZABYTKOWE ALEJE
	GRANICE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	ZABYTKOWE OBIEKTY BUDOWLANE wpisane do rejestru zabytków
	CMENTARZE ZABYTKOWE
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	stanowiska archiwalne - z dokładną lokalizacją
	stanowiska archiwalne - brak dokładnej lokalizacji



STREFY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ:

	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV
	GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
	MASZT NADAWCZY WRAZ ZE STREFĄ
	GPZ
	STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "PRZYWAŁE"
	STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "PRZYWAŁE"

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA:

	GRANICA OBSZARU Z UDOKUMENTOWANYMI REGIONALNYMI ZASOBAMI WÓD PODZIEMNYCH
	OBSZAR WYMAGAJĄCY USTANOWIENIA STREFY NAJWYŻSZEJ (ONO) I PODWYŻSZONEJ (OWO) OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
	PRZEWIDYWANA STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	OBSZAR WÓD WRAŻLIWYCH NA ZWIĄZKI AZOTU
	• ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE, PUNKTY DOKUMENTACYJNE

DODATKOWE OZNACZENIA - ZMIANY STUDIUM

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ STUDIUM
	STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH



OBSZARY DOPUSZCZALNEGO ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW
HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m² – DLA
KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Tabela 9

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

MIASTO ŚREM

Symbol	Ustalenia
A1_M1	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.</p> <p>Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze nawiązującym do kamienicznej zabudowy śródmiejskiej – wysokość 3 do 4 kondygnacji.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych lub na wszystkich kondygnacjach budynków usługowych.</p>
A1_M2	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy śródmiejskiej o charakterze kamienicznym i parametrach nawiązujących do istniejącej historycznej zabudowy – wysokość 3 do 4 kondygnacji. Zabudowa uzupełniająca pierzeje winna być ściśle zharmonizowana z otoczeniem pod względem wysokości, lokalizacji gzymsów, szerokości fasady, kształtu dachu. Lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych lub na wszystkich kondygnacjach budynków usługowych, - lokalizację przestrzeni publicznej w formie placu, oznaczonej symbolem w załączniku nr 4. <p>Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, jako uzupełniającej, wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie kwartału istniejącej zabudowy jednorodzinnej.</p> <p>Zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wzdłuż bulwaru.</p>
A1_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
A1_U1	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się teren usług oświaty.</p> <p>Dopuszcza się modernizację budynków szkoły, możliwość rozbudowy, ze zwróceniem szczególnej uwagi na elewację wzdłuż bulwaru.</p>

A1_U2	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren usług kultu i zieleni urządzonej, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów oraz cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
A1_U3	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren usług oświaty i kultu, - teren obiektów użyteczności publicznej i mieszkalnictwa, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
A1_U4	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren usług kultu, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
A1_U5	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się tereny sportu, rekreacji i infrastruktury.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącego zainwestowania: stadion, place sportowe, hotel oraz budynek biurowy z możliwością rozbudowy, - lokalizację innych budynków , towarzyszących obiektom sportowym.
A1_U6	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się teren straży pożarnej.</p> <p>Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, modernizację i rozwój.</p>
A1_I1	<p>Teren infrastruktury.</p> <p>Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.</p>
A1_Z1	<p>Tereny zieleni.</p> <p>Ustala się tereny ogrodów działkowych.</p>
A1_Z2	<p>Tereny zieleni.</p> <p>Ustala się tereny zieleni z możliwością lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.</p>

A1_Z3	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację parku miejskiego, - pielęgnację i wzbogacanie istniejącej zieleni i infrastruktury wypoczynkowej, - zachowanie i ochronę istniejącego cmentarza żydowskiego.
A1_Z4	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się lokalizację przystani rzecznej i bulwaru wzdłuż rzeki z zielenią oraz terenów służących organizacji imprez masowych..</p>
A2_M1	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy śródmiejskiej o charakterze kamienicznym i parametrach nawiązujących do istniejącej historycznej zabudowy. Zabudowa uzupełniająca pierzeje winna być ściśle zharmonizowana z otoczeniem pod względem wysokości, lokalizacji gzymsów, szerokości fasady, kształtu dachu, - usługi w parterach budynków mieszkalnych lub na wszystkich kondygnacjach budynków o charakterze kamienicznym, - ustala się lokalizację przestrzeni publicznej w formie placu, oznaczonej symbolem w załączniku nr 4.
A2_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
A2_M3	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - duże nasycenie terenu zielenią – 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdego pola inwestycyjnego, - lokalizację zieleni w pasach drogowych ulic dojazdowych.
A2_U1	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren usług oświaty, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
A2_U2	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się teren usług oświaty.</p>
A2_U3	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się teren lokalizacji miejscowego centrum usługowego z placem w zieleni.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację mieszkań nad lokalami handlowymi.</p>
A2_U4	Teren zabudowy usługowej.

	<p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren usług handlu, - lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 1000 m² każdy oraz wysokości do 8 m, - stosowanie dachów płaskich. <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.</p> <p>Teren położony częściowo w miejscowości Kawcze.</p>
A2_Z	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się lokalizację bulwaru wzdłuż rzeki, oznaczonego symbolem w załączniku nr 4, z zielenią urządzoną o charakterze parkowym oraz terenów służących organizacji imprez masowych.</p>
A3_G	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej.</p>
A3_M	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
A3_U1	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 1000 m² każdy oraz wysokości do 8 m.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację obiektów usługowych oraz handlowych o pow. Sprzedażowej do 500 m² oraz wysokości do 10 m, - lokalizację obiektów reprezentacyjnych, o wartościowej architekturze ze względu na ekspozycję miejsca – brama miasta - duże nasycenie terenu zielenią.
A3_U2	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.</p>
A3_Z	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji, wykorzystujących potencjał istniejących terenów zielonych.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z tymi usługami, o łącznej powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu A3_Z.</p>
B1_M1	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>

B1_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Wzdłuż bulwaru ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej o charakterze willi miejskich.
B1_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się utrzymanie obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.
B1_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację budynków usługowych o charakterze kamienicznym. Powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu do 300 m ² . Dopuszcza się wprowadzenie części mieszkalnej w obiektach usługowych.
B1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się: - lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, baz i składów, nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji usługowej, - utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jej remonty i modernizację.
B1_I	Teren infrastruktury technicznej. Ustala się teren oczyszczalni ścieków.
B1_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację zieleni urządzonej, pełniącej rolę zieleni izolacyjnej dla cieków wodnych.
B2_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
B2_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
B2_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizowanie działalności usługowej nieuciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej.
B2_M4	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się: - lokalizację zabudowy usługowej, handlowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej, - lokalizację usług sportu. Ogranicza się wysokość zabudowy do 12 m.

B2_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - lokalizację budynków usługowych o charakterze willowym, - stosowanie dachów stromych.
B2_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni i cmentarza zabytkowego.
B2_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się utrzymanie ogrodów działkowych oraz lokalizację zieleni urządzonej wzdłuż cieku wodnego.
B2_Z3	Teren zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację zieleni urządzonej, pełniące rolę izolacyjną dla cieku wodnego.
B2_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, baz i składów, nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.
B3_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej o charakterze willowym. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług.
B3_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
B3_U1	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się: - lokalizację budynków usługowych o charakterze kamienicznym – wysokość 2 do 3 kondygnacji, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu do 300 m ² , - zachowanie i modernizację istniejącego Zakładu Mleczarskiego, - lokalizację mieszkań.
B3_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację obiektów usługowych o charakterze kamienicznym. Powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu do 300 m ² . Dopuszcza się lokalizację mieszkań.

B3_U3	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację budynków usługowych o charakterze willowym. Powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu do 200 m². - stosowanie dachów stromych. <p>Dopuszcza się lokalizację mieszkań.</p>
B3_U4	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie usług m.in. zdrowia i oświaty, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
B3_U5	Teren zabudowy usługowej.
B3_U6	<p>Teren zabudowy usługowej, w tym usługi handlu i oświaty.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, - rekultywację terenu oznaczonego symbolem w załączniku nr 4.
B3_U7	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację: usług, stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², magazynów i obiektów produkcyjnych.</p>
B3_G1	<p>Teren zabudowy techniczno-produkcyjnej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze rolniczym.</p> <p>Ustala się utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.</p>
B3_G3	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację usług związanych z bazą logistyczną, - zachowanie strefy wolnej od zabudowy wzdłuż cieku o szerokości 10m.
B3_G4	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Ustala się lokalizację Śremskiego Parku Inwestycyjnego – Obszar Wschodni.</p>
B3_G5	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych składów i magazynów.</p>
C1_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

C1_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.
C1_U1	Tereny zabudowy usługowej. Teren usług kultu.
C1_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację obiektów usługowych mieszczących usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz drobny handel, hotel.
C1_U3	Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.
C1_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - teren zieleni publicznej o charakterze rekreacyjnym, - lokalizację urządzeń rekreacyjnych, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni oraz wzbogacanie alejami spacerowymi, kępami drzew itp.
C1_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie istniejącego cmentarza, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej oraz wzbogacanie zieleni na terenie cmentarza, - lokalizację usług związanych z funkcją cmentarza, - teren obsługi komunikacyjnej cmentarza.
C1_Z3	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - teren zieleni leśnej o charakterze rekreacyjnym, - lokalizację urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych.
C2_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowych planach obszarów, na których dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków czterorodzinnych o gabarytach identycznych jak zabudowa jednorodzinna.
C2_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych na wydzielonych działkach.
C2_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolno stojące na działkach o powierzchni do 1000 m ² .

C2_M4	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolno stojące – pow. Zabudowy do 400 m ² .
C2_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty.
C2_U2	Teren zabudowy usługowej. Teren usług kultu i oświaty.
C2_U3	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług handlu do 800m ² pow. Zabudowy oraz tereny parkingu.
C2_U4	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację: zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² , mieszkaniowej jedno – i wielorodzinnej.
C2_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację ogrodów działkowych.
C2_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - rekultywację terenu, - lokalizację obiektów usługowych w zieleni po rekultywacji terenu.
C2_Z3	Teren zieleni urządzonej. Ustala się tereny zieleni izolacyjnej dla cieków wodnych o charakterze rekreacyjnym. Dopuszcza się lokalizację alei spacerowych i urządzeń rekreacyjnych.
C2_I	Teren infrastruktury technicznej.
C3_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
C3_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolno stojące na działkach o powierzchni do 1000 m ² .
C3_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ogranicza się wysokość budynków do 20 m.
C3_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się utrzymanie usług zdrowia. Dopuszcza się: - lokalizację obiektów usługowych i handlowych, - budowę lądowiska dla helikopterów.

C3_U2	Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.
C3_U3	Teren zabudowy usługowej, w szczególności dla usług o charakterze centrotwórczym, reprezentacyjnym. Dopuszcza się lokalizowanie : - budynków usługowych, - handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , - obiektów sportu i rekreacji, - gastronomii, - usług kultury, - zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zakazuje się lokalizowania parterowych budynków handlowych.
C3_U4	Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową. Dopuszcza się lokalizowanie: - budynków usługowych, - budynków zamieszkania zbiorowego – hotelu, - budynków mieszkalnych wielorodzinnych, - handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m ² w parterach budynków mieszkalnych, - usług na wyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych.
C3_U5	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji sklepu o powierzchni sprzedaży do 2000 m ² .
C3_U6	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację: - zabudowy usługowej i handlowej do 2000 m ² , - stacji paliw.
C3_Z	Teren zieleni publicznej. Ustala się: - lokalizację parku miejskiego o charakterze rekreacyjnym, - ochronę użytku ekologicznego, - zachowanie lądowiska dla helikopterów. Dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych.
D1_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.
D1_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
D1_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
D1_U1	Teren zabudowy usługowej.
D1_U2	Teren zabudowy usługowej.

	<p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie zajezdni i dworca autobusowego, - lokalizowanie siedzib firm i instytucji oraz usług handlu.
D1_U3	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację obiektów usługowych i handlowych, - lokalizację targowiska.
D1_U4	<p>Teren usług sportu.</p> <p>Dopuszcza się utrzymanie funkcji boiska sportowego.</p>
D1_U5	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację obiektów usługowych i handlowych, - lokalizację stacji benzynowej.
D2_M1	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.</p>
D2_M2	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.</p>
D2_M3	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Ustala się utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektu sportowego.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację usług budynkach wielorodzinnych lub jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, - zmianę funkcji obiektu sportowego.
D2_U1	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się teren usług edukacji.</p>
D2_U2	<p>Teren zabudowy usługowej.</p>
D2_U3	<p>Teren zabudowy usługowej.</p>
D2_I	<p>Tereny infrastruktury.</p> <p>Dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących garaży.</p>
D2_Z1	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się lokalizację zieleni urządzonej niskiej.</p>
D2_G	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację baz, składów oraz działalności gospodarczej.</p> <p>Ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej.</p>

D3_M1	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne.</p> <p>Ustala się lokalizację przestrzeni publicznej w formie placu, oznaczonej symbolem w załączniku nr 4.</p>
D3_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
D3_M3	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne.</p>
D3_U1	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się teren usług oświaty, kultury i administracji.</p>
D3_U2	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się teren usług oświaty i administracji.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację drobnych usług i handlu.</p>
D3_U3	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację obiektów usługowych i handlowych, - lokalizację miejsc postojowych.
D3_U4	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni zabudowy do 500 m² i wysokości do 2 kondygnacji.</p>
D3_U5	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów nieuciążliwych usług i handlu o powierzchni zabudowy do 200 m² każdy i wysokości do 2 kondygnacji.</p>
D3_U6	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się teren usług kultu.</p>
D3_U7	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się teren usług oświaty.</p>
D3_U8	<p>Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – usług i handlu, – budynków mieszkalnych wielorodzinnych, – usług i handlu w budynkach mieszkalnych.

D3_Z	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się lokalizację parku miejskiego o charakterze rekreacyjnym.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych.</p>
D3_I	<p>Tereny infrastruktury.</p> <p>Ustala się tereny komunikacji.</p> <p>Dopuszcza się możliwość zachowania i modernizacji istniejących garaży.</p>
D4_G1	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług.</p>
D4_G2	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług.</p>
D4_G4	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług – teren Śremskiego Parku Inwestycyjnego-Obszar Zachodni.</p>
D4_G5	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług – teren Śremskiego Parku Inwestycyjnego-Obszar Zachodni.</p>
D4_Z1	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się tereny zieleni o charakterze krajobrazowym i ochronnym, pełniące funkcje przyrodnicze, wzdłuż cieku wodnego.</p>
D4_Z2	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.</p>
D4_Z3	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się tereny ogrodów działkowych.</p>
D4_Z4	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym, pełniące funkcje przyrodnicze.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację alei spacerowych, - lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych, - budowę drogi łączącej teren D4_Z4 z S_M2 - dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodów działkowych i alei spacerowych.

D4_U	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację usług turystyki, rekreacji i gastronomii, - zachowanie pasa terenu o szer. 25 m wzdłuż brzegu jeziora, wolnego od zabudowy - możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej.
D4_U1	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie :</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynków usługowych, - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², - obiektów związanych z obsługą komunikacji, w tym stacje paliw.

Tabela 10

Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

GMINA ŚREM

Obręb	Symbol	Ustalenia
Szymanowo	E1_R1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Szymanowo	E1_R2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, letniskowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług (hotelarstwo, gastronomia).
Szymanowo	E1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Szymanowo	E1_ML	Teren zabudowy letniskowej.
Szymanowo	E1_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług handlu. Dopuszcza się: - lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 500 m ² każdy oraz wysokości do 8 m, - lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, - lokalizację budynków mieszkalnych.
Szymanowo	E1_U2	Teren usług turystycznych.

Psarskie	E2_M	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej, - lokalizowanie usług podstawowych, - tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych.
Psarskie	E2_R	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.</p>
Psarskie	E2_G	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Ustala się lokalizację terenu działalności gospodarczej i usług.</p>
Psarskie	E2_Z	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia, - utrzymanie i lokalizację nowych usług socjalnych i zdrowia. <p>Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.</p>
Psarskie	E2_U1	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację terenu usług lub działalności gospodarczej, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Psarskie	E2_U2	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych.</p>
Psarskie	E2_U3	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się lokalizację usług oświaty.</p>

Góra	F1_R	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.</p>
Góra	F1_RZ1	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.</p>
Góra	F1_RZ2	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizowanie zabudowy lotniskowej, - lokalizowanie usług agroturystycznych, - lokalizowanie usług podstawowych, - lokalizowanie centrum szkoleniowego, <p>tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych.</p>
Góra	F1_RZ3	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej oraz usług, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m², wyłącznie w pasie o szerokości do 250 m licząc od drogi powiatowej.</p>
Góra	F1_G	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - utrzymanie lokalizacji masztu radiowo - telewizyjnego - utrzymanie lokalizacji istniejącego siedliska.

Góra	F1_U	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację terenu usług lub działalności gospodarczej, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Góra	F1_Z	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. <p>Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.</p>
Niesłabin	F2_R	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Radunek	F2_RZ	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej.
Niesłabin	F2_G1	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej lub usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Niesłabin	F2_RZ1	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Ustala się lokalizację gospodarstwa ekologicznego.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej.</p>

Nieślabin	F2_RZ2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej.
Nieślabin	F2_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług sportu. Dopuszcza się lokalizację budynku socjalno – sanitarnego o pow. użytkowej do 100 m ² .
Orkowo	F3_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Orkowo	F3_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz zabudowy letniskowej.
Orkowo	F3_I	Teren infrastruktury. Ustala się teren oczyszczalni ścieków.
Zbrudzewo	G_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Zbrudzewo	G_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.

Zbrudzewo	G_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty.
Zbrudzewo	G_U3	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni, - lokalizację usług turystyki, sportu i gastronomii.
Zbrudzewo	G_U4	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizowanie: – stacji paliw, gastronomii, motelu, hotelu, – parkingów dla samochodów, w tym ciężarowych, – lokalu mieszkalnego w budynku zamieszkania zbiorowego, – budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
Zbrudzewo	G_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej lub usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Zbrudzewo	G_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizację baz, składów oraz obiektów działalności gospodarczej.
Zbrudzewo	G_G3	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizacji działalności gospodarczej oraz usług rekreacji i turystyki.
Zbrudzewo	G_G4	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się: - lokalizację baz, składów oraz obiektów działalności gospodarczej, - lokalizację części mieszkalnych w budynkach przemysłowych lub działalności gospodarczej.

Zbrudzewo	G_G5	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Ustala się kształtowanie linii zabudowy z zachowaniem widoku na tereny zieleni położone w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację baz, składów oraz obiektów działalności gospodarczej, - lokalizację części mieszkalnych w budynkach przemysłowych lub działalności gospodarczej.
Zbrudzewo	G_G6	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej.</p> <p>Ustala się dominującą funkcję usługową, w tym handel z dopuszczeniem drobnej działalności gospodarczej. Dopuszcza się wyłącznie obiekty nieuciążliwe dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 434 wskazana lokalizacja zieleni izolacyjnej.</p>
Zbrudzewo	G_Z	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. <p>Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.</p>
Zbrudzewo	G_M1	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.</p>
Zbrudzewo	G_M2	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - konieczne remonty i modernizację istniejących obiektów bez możliwości rozbudowy.
Zbrudzewo	G_M3	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, – zabudowy usługowej nieuciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej, – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m².

Zbrudzewo	G_M4	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> – zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, – zabudowy usługowej i obiektów działalności gospodarczej nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.
Kaleje	H1_R	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200m²), szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”, - zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków.
Kaleje	H1_RZ1	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartą jednostką osadniczą.</p> <p>Dopuszcza się przeznaczenie terenu na uprawy ogrodniczo - sadownicze z prawem do zabudowy.</p>
Grobelka	H1_RZ2	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.</p>
Kaleje	H1_Z1	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się teren zabudowy rezydencjonalnej w zieleni.</p>
Kaleje	H1_Z2	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się utrzymanie, pielęgnację i wzbogacanie terenu zieleni rekreacyjnej.</p>
Luciny	H2_R	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.</p>

Luciny	H2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.
Luciny	H2_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie: zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rybackim oraz zabudowy letniskowej.
Luciny	H2_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów, - rekultywację terenu oznaczonego symbolem w załączniku nr 4.
	H2_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Tesiny	H2_G3	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług.
Luciny	H2_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację.
Luciny	H2_PG	Teren eksploatacji złóż.
Luciny	H2_PG*	Teren eksploatacji złóż. Ustala się możliwość poszerzenia terenu górniczego, oznaczonego symbolem H2_PG.

Mechlin	I1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Mechlin	I1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Mechlin	I1_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz usług turystyki i rekreacji.
Mechlin	I1_RZ2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Mechlin	I1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Mechlin	I1_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację urządzeń reklamowych.
Mechlin	I1_U	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się możliwość lokalizowania mieszkań.
Mechlin	I1_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą komunikacji i turystyki, w tym stacji paliw.

Mechlin	I1_M	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, - tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych.
Mechlin	I1_M1	<p>Teren zabudowy mieszkaniowej.</p> <p>Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, handlowych.</p>
Mechlin	I1_Z1	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. <p>Dopuszcza się lokalizację usług turystyki i sportu.</p>
Mechlin	I1_Z2	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Kawcze	I2_RZ	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartą jednostką osadniczą.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej.
Kawcze	I2_RZ1	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działalności gospodarczej oraz handlu o powierzchni użytkowej do 200 m².</p>
Kawcze	I2_U	Teren usług sportu i rekreacji.
Kawcze	I2_Z	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.</p>

Dąbrowa	J1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), przedszkole, ośrodek zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Dąbrowa	J1_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty.
Dąbrowa	J1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej.
Dąbrowa	J1_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Ustala się lokalizację magazynu środków spożywczych.
Dąbrowa	J1_PG	Teren górniczy.
Grodzewo	J2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Grodzewo	J2_R1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obszarze zwartej jednostki osadniczej. Ustala się: – minimalną powierzchnię działek: 1500 m ² , – ochronę istniejących lasów. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej i zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej.

Grodzewo	J2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej.
Grodzewo	J2_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się: - lokalizowanie zabudowy letniskowej oraz usługi agroturystyki, - zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.
Grodzewo	J2_RZ2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej i zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej. Ustala się minimalną powierzchnię działek: 1500 m ² .
Grodzewo	J2_RZ3	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się: - lokalizowanie zabudowy letniskowej oraz usługi agroturystyki, - zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej.
Grodzewo	J2_U	Teren zabudowy usługowej.
Grodzewo	J2_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Mateuszewo	J3_M	Teren zabudowy mieszkaniowej.
Mateuszewo	J3_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Mateuszewo	J3_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług.

Mateuszewo	J3_I1	<p>Teren infrastruktury.</p> <p>Ustala się teren gminnego składowiska odpadów komunalnych.</p> <p>Dopuszcza się powiększenie składowiska w ramach niniejszego terenu.</p>
Olsza	K1_R	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.</p>
Olsza	K1_RZ	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.</p>
Olsza	K1_Z	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Bystrzek	K2_RZ	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.</p>
Bystrzek	K2_Z	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Łęg	K3_Z1	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. <p>Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.</p>

Łęg	K3_Z2	<p>Tereny zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji, wykorzystujących potencjał istniejących terenów zielonych – m.in. pole golfowe.</p> <p>Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z tymi usługami, o łącznej powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu K3_Z2. Zabudowa ta ma być zlokalizowana w północnej części terenu, przy istniejącej drodze.</p>
Łęg	K3_U	<p>Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.</p> <p>Ustala się lokalizację terenów produkcji rolnej, działalności gospodarczej i usług.</p>
Łęg	K3_R	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.</p>
Pysząca	L1_R	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.</p>
Pysząca	L1_RZ	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.</p>

Pysząca	L1_M	Teren zabudowy mieszkaniowej. Ustala się: - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i rezydencjonalnej, - tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców, zieleni ogrodowej oraz zieleni w pasach drogowych. Dopuszcza się lokalizowanie nieuciążliwych gospodarstw ogrodniczych.
Pysząca	L1_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług kultu.
Pysząca	L1_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty.
Pysząca	L1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.
Pysząca	L1_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenów przemysłu, działalności gospodarczej i usług.
Pysząca	L1_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenów przemysłu, działalności gospodarczej i usług.
Pysząca	L1_G3	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację Śremskiego Parku Inwestycyjnego – Obszar Wschodni.
Pysząca	L1_PG	Teren górniczy.
Sosnowiec	L2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Sosnowiec	L2_PG	Teren górniczy.

Binkowo	M1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Binkowo	M1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Dobczyn	M2_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - lokalizację usług turystyki i rekreacji, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
Dobczyn	M2_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację.
Dobczyn	M2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Grzymysław	N1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

Grzymysław	N1_RZ	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Grzymysław	N1_U	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację usług turystyki i rekreacji, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
Grzymysław	N1_Z	<p>Teren zieleni urządzonej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie pałacu wpisanego do rejestru zabytków, - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia, - zachowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej budynków z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania pod nieuciążliwe usługi lub funkcję mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym, - zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku stodoły pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym. <p>Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, wpisanych do ewidencji zabytków oraz w przypadku rozbiórki istniejących budynków gospodarczych, lokalizację nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie zespołu zabudowy.</p>
Borgowo	N2_R	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

Borgowo, Grzymysław	N2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Borgowo	N2_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług hotelarstwa i gastronomii.
Ostrowo	N3_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 100 m ² , drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Ostrowo	N3_ML	Teren zabudowy letniskowej. Dopuszcza się lokalizację usług turystyki i rekreacji. Ustala się lokalizację ścieżki spacerowej wzdłuż brzegu jeziora oraz zakaz lokalizacji zabudowy w pasie 25 m od brzegu jeziora.
Ostrowo	N3_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej.
Ostrowo	N3_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w pasie 50 m od brzegu jeziora. Dopuszcza się lokalizowanie: <ul style="list-style-type: none"> – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach o powierzchni minimalnej 1500 m², – zabudowy letniskowej, siedliskowej i zagrodowej, – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, – nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²).

Ostrowo	N3_RZ2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Ostrowo	N3_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Pełczyn	O3_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Pełczyn (Nochówko)	O3_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Pełczyn (Nochówko)	O3_ML	Teren zabudowy letniskowej. Ustala się lokalizację ścieżki spacerowej wzdłuż brzegu jeziora.
Kadzewo (Marszewo)	O1_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
Kadzewo (Marszewo)	O1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

Kadzewo (Marszewo)	O1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Kadzewo (Marszewo)	O1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Bodzyniewo (Wirginowo)	O2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Bodzyniewo (Wirginowo)	O2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Bodzyniewo (Wirginowo)	O2_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty.
Bodzyniewo (Wirginowo)	O2_PG	Teren górniczy.
Bodzyniewo (Wirginowo)	O2_PG*	Teren eksploatacji złóż. Ustala się możliwość poszerzenia terenu górniczego, oznaczonego symbolem O2_PG.

Mórka	P_R	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, <p>w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m²), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.</p>
Mórka	P_RZ	<p>Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej</p> <ul style="list-style-type: none"> - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Mórka	P_ML	<p>Teren zabudowy letniskowej.</p> <p>Zakazuje się lokalizowania zabudowy w pasie terenu o szerokości 25 m wzdłuż brzegu jeziora.</p> <p>Dopuszcza się zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 25 m wzdłuż brzegu jeziora na cele rekreacyjne.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie obiektów turystyczno i gastronomicznych.</p>
Mórka	P_ML1	<p>Teren zabudowy letniskowej.</p> <p>Postulowane powierzchnie działek budowlanych rekreacyjnych – nie mniejsze niż 800 m².</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - obiektów turystycznych i gastronomicznych, - zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w pasie przyległym do drogi Dalewo – Mórka.
Mórka	P_ML2	<p>Teren zabudowy letniskowej.</p> <p>Dopuszcza się lokalizowanie obiektów turystycznych i gastronomicznych, w tym budynków zamieszkania zbiorowego – hotel.</p>
Mórka	P_U1	<p>Teren zabudowy usługowej.</p> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> - teren usług oświaty i kultu, - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.

Mórka	P_U2	Teren usług sportu i rekreacji. Zakazuje się lokalizowania zabudowy w pasie terenu o szerokości 25 m wzdłuż brzegu jeziora.
Mórka	P_U3	Teren usług sportu i rekreacji. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.
Mórka	P_U4	Teren usług sportu i rekreacji w zieleni. Zakazuje się lokalizacji zabudowy w pasie terenu o szerokości 100 m wzdłuż brzegu jeziora. Ustala się: - lokalizację plaży publicznej, - lokalizację obiektów rekreacyjnych, w tym przystani, wypożyczalni sprzętu wodnego, boisk itp. Dopuszcza się zachowanie użytkowania rolniczego lub inne formy użytków zielonych.
Mórka	P_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług.
Mórka	P_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
Mórka	P_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.
Mórka	P_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.

Wyrzeka	R1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Wyrzeka	R1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Wyrzeka	R1_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty i kultu.
Wyrzeka	R1_Z	Teren zieleni urządzonej.
Wyrzeka	R1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług.
Dalewo	R2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Dalewo	R2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.

Dalewo	R2_ML	Teren zabudowy letniskowej. Zakazuje się lokalizowania zabudowy w pasie terenu o szerokości 25 m wzdłuż brzegu jeziora. Dopuszcza się zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 25 m wzdłuż brzegu jeziora na cele rekreacyjne.
Dalewo	R2_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług kultu, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Dalewo	R2_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren parkingu dla samochodów ciężarowych i osobowych, - możliwość lokalizacji stacji paliw, - możliwość lokalizacji usług gastronomiczno – hotelowych.
Dalewo	R2_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Nochowo	S_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Nochowo	S_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
Nochowo	S_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizowanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - rezydencjonalnej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m ² . Ustala się zachowanie pasa wolnego od zabudowy wzdłuż linii brzegowej jeziora o szerokości 100 m.

Nochowo	S_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wzdłuż drogi Wyrzeka – Śrem, w pasie terenu o szerokości do 70 m.
Nochowo	S_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Nochowo	S_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
Nochowo	S_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty i handlu.
Nochowo	S_U3	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług agroturystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.
Nochowo	S_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację.
Nochowo	S_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu działalności gospodarczej i usług.
Nochowo	S_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.

Krzyżanowo	U1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Krzyżanowo	U1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Krzyżanowo	U1_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację usług oświaty.
Krzyżanowo	U1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - lokalizację terenu przemysłu, działalności gospodarczej i usług, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Krzyżanowo	U1_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: <ul style="list-style-type: none"> - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.
Gaj	U2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

Gaj	U2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Gaj	U2_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Gaj	U2_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizację schroniska dla zwierząt.
Gaj	U2_G3	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.
Gaj	U2_U	Teren usług sportu. Dopuszcza się lokalizację boiska sportowego.
Pucółowo	U3_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Marianowo	U4_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Błociszewo	T_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m ²), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

Błociszewo	T_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Błociszewo	T_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Błociszewo	T_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług kultu, - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Błociszewo	T_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Błociszewo	T_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu zabytkowego.

Ileokroć w tabeli mowa o:

- polu inwestycyjnym – należy przez to rozumieć teren, na którym realizowana jest zabudowa na podstawie decyzji pozwolenia na budowę,
- usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedażowej do 200 m², przedszkole, żłobek, plac sportowy.

14. Podsumowanie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem składa się z części tekstowej i graficznej. Zarówno część tekstowa jak i graficzna, zawierają uwarunkowania rozwoju

oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jako samodzielne opracowania.

W części tekstowej, z wniosków zawartych w tomie I – „Uwarunkowania rozwoju gminy”, wynikają ustalenia tomu II – „Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”.

Efektom analizy uwarunkowań są w szczególności następujące ustalenia studium:

- zachowanie i rozwój terenów przemysłowych i działalności gospodarczej w południowo – wschodniej części miasta Śrem, w Pyszącej oraz w Zbrudzewie, jako wystarczających dla rozwoju gospodarczego gminy,
- stworzenie dużych rezerw dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Psarskie oraz w Zbrudzewie i Nochowie oraz sklasyfikowanie tendencji rozwojowych poszczególnych wsi jako konsekwencji zmian demograficznych i migracji ludności w gminie,
- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się zabudowy,
- stworzenie konsekwentnego podziału funkcjonalnego w mieście Śrem, dla zminimalizowania lub wykluczenia mieszania funkcji,
- uwzględnienie form ochrony zabytków również poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania,
- uwzględnienie form ochrony przyrody poprzez ustalenie zasad korzystania z ich walorów oraz zaproponowanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo do objęcia formami ochrony przyrody,
- wskazanie terenów dolesień wobec konieczności zwiększenia lesistości gminy,
- wskazanie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.