

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów
położonych w Śremie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250, poz. 1579), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Śremie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Śremie, zwany dalej „rysunkiem”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

§ 2. 1. Określenie „budowle sportowe i rekreacyjne” oznacza w szczególności boiska sportowe i rekreacyjne, bieżnie, trybuny oraz inne sportowe i rekreacyjne obiekty budowlane, związane z funkcją sportu i rekreacji.

2. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku do 10°.

3. Określenie „dach stromy” oznacza dach dwu lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi, o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym dla budynków w zabudowie szeregowej kąt nachylenia połaci dachowych ma

wynosić 40°.

4. Określenie „front działki budowlanej” oznacza wymiar działki wzdłuż jej granicy z drogą publiczną lub wewnętrzną, z której działka jest obsługiwana.

5. Określenie „intensywność zabudowy” oznacza wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

6. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być lokalizowane budynki.

7. Określenie „obowiązująca linia zabudowy” oznacza linię, na której, musi się znajdować przynajmniej 70 % długości ściany frontowej każdego z budynków mieszkalnych i usługowych; przy czym:

1) okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m;

2) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 1,3 m;

3) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;

4) dla budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

8. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na działce budowlanej.

9. Określenie „urządzenia sportowe i rekreacyjne” oznacza takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia.

10. Określenie „usługi podstawowe” oznacza handel o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, kulturę, oświatę, opiekę zdrowotną i socjalną, obsługę bankową, turystykę, sport, usługi, w tym usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, z wyłączeniem usług związanych z serwisem pojazdów oraz lokali dyskotekowych.

11. Określenie „usługi dla ludności” oznacza drobne usługi takie, jak: fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, szewskie, rymarskie, turystyki, małą gastronomię itp., pojedyncze biuro lub gabinet lekarski o powierzchni użytkowej do 100 m² dla każdego z lokali mieszczących usługi dla ludności.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 4MN**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **MW**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U i 4U**;
- 4) tereny zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1ZP/U i 2ZP/U**;
- 5) tereny cmentarza, oznaczone symbolami **1ZC i 2ZC**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolem **ZP** ;
- 7) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem **E**;
- 8) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD**;
- 9) teren parkingu, oznaczony symbolem **KDP**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW i 3KDW**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obowiązujące linie zabudowy;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i odcienie kolorów pastelowych, naturalnych drewna i ceramiki, przy czym jeden wybrany kolor musi pokryć przynajmniej 70% powierzchni wszystkich elewacji budynku;
 - b) wprowadzanie kolorów uzupełniających dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,
 - podkreślenia detali architektonicznych;
 - c) kolorystyka dachów stromych w odcieniach czerwieni i szarości.
2. Dopuszcza się lokalizację:
 - 1) budynków wyłącznie w obszarach wyznaczonych przez nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy;
 - 2) budynków lub budowli na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
 - 3) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie;
 - 4) dojeżdż i dojazdów.
3. Dopuszcza się:

- 1) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz służących poszerzeniu nieruchomości sąsiednich;
- 2) rozbudowę, odbudowę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów; w przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachów lub zmianę tych parametrów, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;
- 2) atrap dachów stromych na budynkach.
- 3) garaży blaszanych.

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

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 7) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenie **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - c) na terenie **1ZP/U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
 - d) na terenie **2ZP/U** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w granicach oznaczonych na rysunku, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, Dz. U. z 2015 r. poz. 397, poz. 774, poz. 1505, poz. 1330, 1887, 1948).

§ 7.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na działce budowlanej, przy czym na terenach 3MN i 4MN dopuszcza się zamiennie lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej;
- 2) lokali mieszczących usługi dla ludności w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni całkowitej tych budynków;
- 3) wyłącznie jednego budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu na działce budowlanej.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących na terenach 2MN, 3MN, 4MN – nie większą niż 10,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej na terenach 3MN, 4MN – od 9,5 m do 10,5 m;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych na terenie 1MN – nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 5,0 m;
- 5) poziom posadzki parteru dla budynków mieszkalnych na wysokości:
 - a) do 0,5m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku na terenie 1MN,
 - b) do 0,8 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku na terenach 2MN, 3MN, 4MN;

- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,6;
- 8) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażu – nie większą niż 70 m²;
- 9) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) dachy płaskie na terenie 1MN;
- 11) dachy strome na terenach 2MN, 3MN, 4MN z zastrzeżeniem pkt 12 i 13;
- 12) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
 - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo-garażowymi i garażami o wysokości do 4,0 m;
- 13) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu prostokątnego dachu każdego budynku mieszkalnego;
- 14) główne kalenice dachów stromych budynków mieszkalnych na terenach: 2MN, 3MN, 4MN równoległe lub prostopadłe do dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 15) powierzchnię działki budowlanej z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 1:
 - a) nie mniejszą niż 400,0 m² dla terenu 1MN,
 - b) nie mniejszą niż 1000,0 m² dla terenów 2MN, 3MN, 4MN, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) nie mniejszą niż 360,0 m² dla terenów 3MN i 4MN w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 16) szerokość frontów działek budowlanych:
 - a) nie mniejszą niż 16,0 m na terenie 1MN,
 - b) nie mniejszą niż 20,0 m na terenach 2MN, 3MN, 4MN z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) nie mniejszą niż 7,5 m na terenach 3MN, 4MN w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej;
- 17) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

§ 8.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **MW** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokali mieszczących usługi podstawowe, w tym usługi dla ludności, w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 15 m i minimum 2 kondygnacje nadziemne, a maksymalnie 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszcza się zabudowę parterową na maksymalnie 30% powierzchni rzutu każdego budynku;
- 3) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 1,5;
- 6) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie;
- 8) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - c) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych.

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

- 1) budynków usługowych z wyłączeniem lokali dyskotekowych itp.;
 - 2) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
 - 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek

budowlanych:

- 1) wysokość budynków – nie większą niż:
 - a) 10,0 m na terenie 2U;
 - b) 12,0 m i minimum 2 kondygnacje nadziemne na pozostałych terenach, przy czym dopuszcza się zabudowę parterową na maksymalnie 30% powierzchni rzutu danego budynku;
- 2) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy:
 - a) nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej – dla terenu 1U i 3U,
 - b) nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej – dla terenu 2U;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale:
 - a) 0,0 – 1,05 – dla terenów 1U i 3U,
 - b) 0,0 – 1,65 – dla terenu 2U;
- 5) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż:
 - a) 10% powierzchni działki budowlanej na terenach 1U i 2U,
 - b) 20% powierzchni działki budowlanej na terenie 3U;
- 6) dachy płaskie;
- 7) liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych,
 - b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży budynków i lokali handlowych;
 - c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na działce budowlanej, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.

§ 10.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem 4U ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych z wyłączeniem lokali dyskotekowych itp.;
- 2) budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m².

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

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 12,0 m i minimum 2 kondygnacje nadziemne, przy czym dopuszcza się zabudowę parterową na maksymalnie 30% powierzchni rzutu danego budynku;

- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 1,2;
- 4) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy płaskie;
- 6) liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali usługowych,
 - b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży budynków i lokali handlowych,
 - c) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych na działce budowlanej, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała.

§ 11.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej lub zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1ZP/U** i **2ZP/U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych;
 - 2) ścieżek pieszych i rowerowych;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) budynków usługowych przeznaczonych na usługi oświaty lub sportu i rekreacji wyłącznie na terenie 1ZP/U.
2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 1) wysokość budynków – nie większą niż 12,0;
 - 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,75;
 - 4) dachy płaskie lub dachy strome;
 - 5) wysokość urządzeń i budowli sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 10,0 m;
 - 6) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 65 % powierzchni terenu;
 - 7) liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.
3. Zakazuje się lokalizacji budynków na terenie 2ZP/U.

§ 12.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej, oznaczonego symbolem **ZP** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zieleni urządzonej;
- 2) ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchni naturalnej;
- 3) miejsc do parkowania.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu - teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60 % powierzchni terenu.

3. Zakazuje się grodzenia terenu.

§ 13.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów cmentarza, oznaczonych symbolami **1ZC** i **2ZC** ustala się możliwość lokalizacji cmentarza.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 80 % powierzchni terenu;
- 2) wspólne zagospodarowanie z terenami położonymi poza granicą planu.

§ 14.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej - elektroenergetyki, oznaczonego symbolem **E** ustala się zachowanie istniejących w chwili uchwalenia planu urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy, przebudowy i likwidacji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15.1. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **1KDD**, **2KDD**, **3KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających,:
 - a) zgodnie z rysunkiem od 18,0 m do 24,0 m dla terenu 1KDD,
 - b) zgodnie z rysunkiem 12,0 m dla terenu 2KDD,
 - c) zgodnie z rysunkiem od 9,0 m do 12,0 m dla terenu 3KDD z poszerzeniem o trójkąty widoczności;
- 2) zagospodarowanie pasa drogowego na zasadzie integracji z istniejącymi drogami publicznymi położonymi poza granicami planu oraz:
 - a) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni;
 - b) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania i parkingów, z zastrzeżeniem lit. c;
 - c) zapewnienie zjazdów na jezdnię dla wszystkich budynków realizowanych na

terenach oraz dla działek o nr ewid.: 2681, 2682, 2683, 2686, 2676/11, położonych poza granicą planu.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

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

§ 16. Na terenie parkingu, oznaczonym symbolem **KDP** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania i parkingów przy zachowaniu odpowiedniej widoczności dla pojazdów, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zapewnienie zjazdów na jezdnię dla wszystkich budynków realizowanych na terenach oraz na działkach o nr ewid. 228/38, 228/39 położonych poza granicą planu.

§ 17.1. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **1KDW**, **2KDW**, **3KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) zgodnie z rysunkiem 10,0 m dla terenu 1KDW z poszerzeniem o trójkąty widoczności i plac do nawracania,
 - b) zgodnie z rysunkiem 10,0 m dla terenu 2KDW z poszerzeniem o trójkąty widoczności,
 - c) zgodnie z rysunkiem 10,0 m dla terenu 3KDW z poszerzeniem o trójkąty widoczności,
- 2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

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

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz

w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) terenów: 2MN, 3MN, 4MN i 1KDW w granicy obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Warszawsko-Berlińska;
- 2) terenów: 2MN, 3MN, 4MN i 1KDW w granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego, gdzie może zostać zalany warstwą wody o głębokości od 0,5 m do 2,0 m.

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) wyznaczony na rysunku obszar, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych – w odniesieniu do istniejącej linii elektroenergetycznej 15kV – o szerokości 8,0 m na każdą stronę od osi linii, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania bądź likwidacji linii.

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

- 1) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1.

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych do czasu rozbudowy sieci wodociągowej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,

*Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu
od 24.03.2017 r. do 17.04.2017 r.
dyskusja publiczna: 28.03.2017 r.
termin składania uwag: do 02.05.2017 r.*

zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

§ 22. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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