

**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 2017 r. poz. 1073 ze zm.), 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., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 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 „dach płaski” oznacza dach o spadku do 10°.

2. Określenie „dach stromy” oznacza dach dwu lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą, o takim samym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, przy czym dla budynków w zabudowie szeregowej kąt nachylenia połaci dachowych wynosi 40°.

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

4. 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 1,5 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.

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

6. Określenie „szerokość elewacji frontowej budynku” oznacza wymiar szerokości elewacji budynku mieszkalnego zlokalizowanego na obowiązującej linii zabudowy lub rzut prostokątny tego wymiaru na obowiązującą linię zabudowy.

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

8. 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.

9. Określenie „usługi podstawowe dla ludności” oznacza drobne usługi takie, jak: fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, krawieckie, szewskie, rymarskie, turystyki, małą gastronomię itp., 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 cmentarza, oznaczone symbolami **1ZC i 2ZC**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP i 2ZP** ;
- 6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony symbolem **E**;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD i 3KDD**;

- 8) teren parkingu, oznaczony symbolem **KDP**;
- 9) 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 zgodnie z rysunkiem;
- 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 dowolną powierzchnię i dowolną szerokość frontu działek budowlanych związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz służących poszerzeniu nieruchomości sąsiednich.
- 4. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:
 - 1) ich rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów;
 - 2) rozbudowę budynków wykraczających poza linie zabudowy wyłącznie zgodnie z tymi liniami;
 - 3) nadbudowę wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;
 - 4) wydzielanie lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu dotyczących wymaganej liczby miejsc do parkowania dla całego istniejącego budynku;
 - 5) wyłącznie przebudowę budynków w przypadku:

- a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,
- b) zachowania istniejącej funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję.

5. 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych;
- 7) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 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, z 2015 r. poz. 397, 774, 1505, 1330, 1887, 1948, Dz. U. 2017 poz. 60, 1086, 1595).

§ 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,
- 2) budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na terenach **3MN** i **4MN** wyłącznie w przypadku realizacji takiej zabudowy na całym terenie **3MN** lub **4MN**, zgodnie z pozostałymi ustaleniami dla zabudowy szeregowej;
- 3) lokali mieszczących usługi podstawowe dla ludności w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni całkowitej tych budynków;
- 4) 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 – 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 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 na działkę budowlaną;

14) główne kalenice dachów stromych budynków mieszkalnych na terenach: **2MN**, **3MN**, **4MN** równoległe lub prostopadłe do dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;

15) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej z zastrzeżeniem § 4 ust. 3:

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 elewacji frontowej budynków mieszkalnych:

nie mniejszą niż 7,5 m na terenach **3MN** i **4MN** w przypadku lokalizacji zabudowy szeregowej;

17) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, 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 podstawowe 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 – 1,8 , przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,5;
- 6) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie;
- 8) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, 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;
- 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 terenów **1U** i **3U**,
 - b) nie większą niż 55% powierzchni działki budowlanej – dla terenu **2U**;

- 4) intensywność zabudowy w przedziale:
 - a) 0,0 – 1,4 – dla terenów **1U** i **3U**, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,05,
 - b) 0,0 – 2,2 – dla terenu **2U**, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,65;
- 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 na działce budowlanej, 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;
- 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;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,2;
- 4) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy płaskie;
- 6) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, 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, oznaczonych symbolami **1ZP** i **2ZP** 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.

§ 12.1. 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.

§ 13.1. 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.

§ 14.1. 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 trójkąt 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 drogę 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.

§ 15. 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 drogę dla wszystkich budynków realizowanych na terenach oraz na działkach o nr ewid. 228/38, 228/39 położonych poza granicą planu.

§ 16.1. 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.

§ 17. 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.

§ 18. 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;
- 3) wyznaczony na rysunku obszar, w którym obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych – w odniesieniu do istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV – o szerokości 15,0 m na każdą stronę od osi linii, przy czym ustalenie to obowiązuje do czasu skablowania bądź likwidacji linii.

§ 19.1. 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.

§ 20. 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) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych

źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych i biogazowni;

- 4) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z urządzeń infrastruktury technicznej, z możliwością zaopatrzenia w wodę z ujęć własnych do czasu rozbudowy sieci wodociągowej;
- 5) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

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

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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