

Projekt

z dnia 29 marca 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2018 r.

**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 i 1566), 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 połąci dachowych od 30° do 45°, przy czym dla budynków w zabudowie szeregowej kąt nachylenia połąci 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, 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 rzut prostokątny 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 i 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 2017 r. poz. 2187, z 2018 r. poz. 10).

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN i 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** i **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** i **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 0,5 m 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** i **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** i **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** i **4MN** równoległe lub prostopadłe do dróg, zgodnie z oznaczeniem na rysunku;
- 15) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:
- a) nie mniejszą niż 400,0 m² dla terenu **1MN**,
 - b) nie mniejszą niż 1000,0 m² dla terenów: **2MN**, **3MN** i **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 zabudowy 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 zabudowy 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 40% 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 – 1,6 – dla terenu **2U**, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,2;
- 5) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż:
 - a) 10% powierzchni działki budowlanej na terenie **1U**,
 - b) 5% powierzchni działki budowlanej na terenie **2U**,
 - c) 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 lokalizację 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** i **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 drogę dla wszystkich budynków realizowanych na terenach sąsiednich 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 sąsiednich oraz na działkach o nr ewid. 228/38 i 228/39 położonych poza granicą planu.

§ 16. 1. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW** i **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 zawracania,
- 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 teren 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 granicą 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) zakaz 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.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

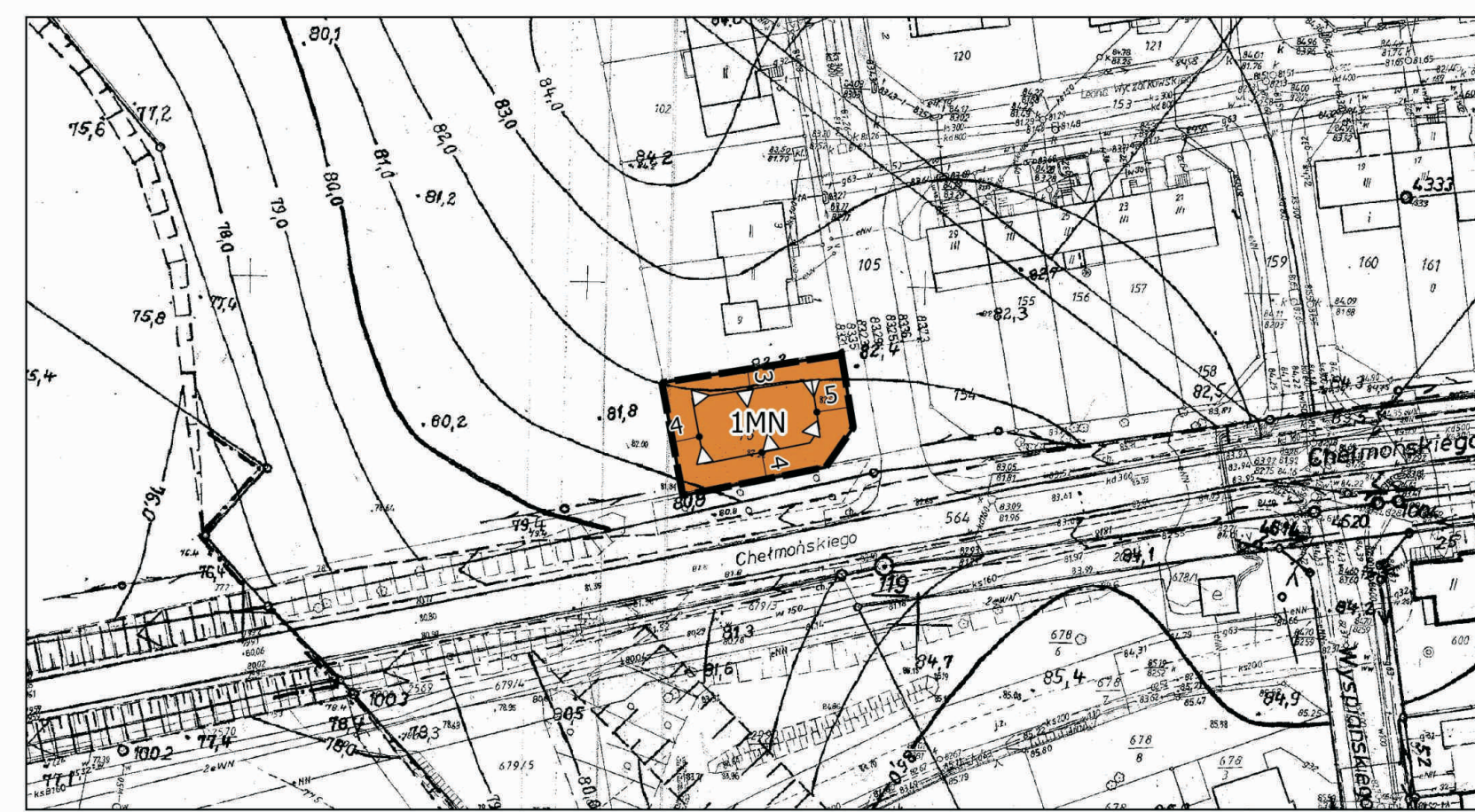
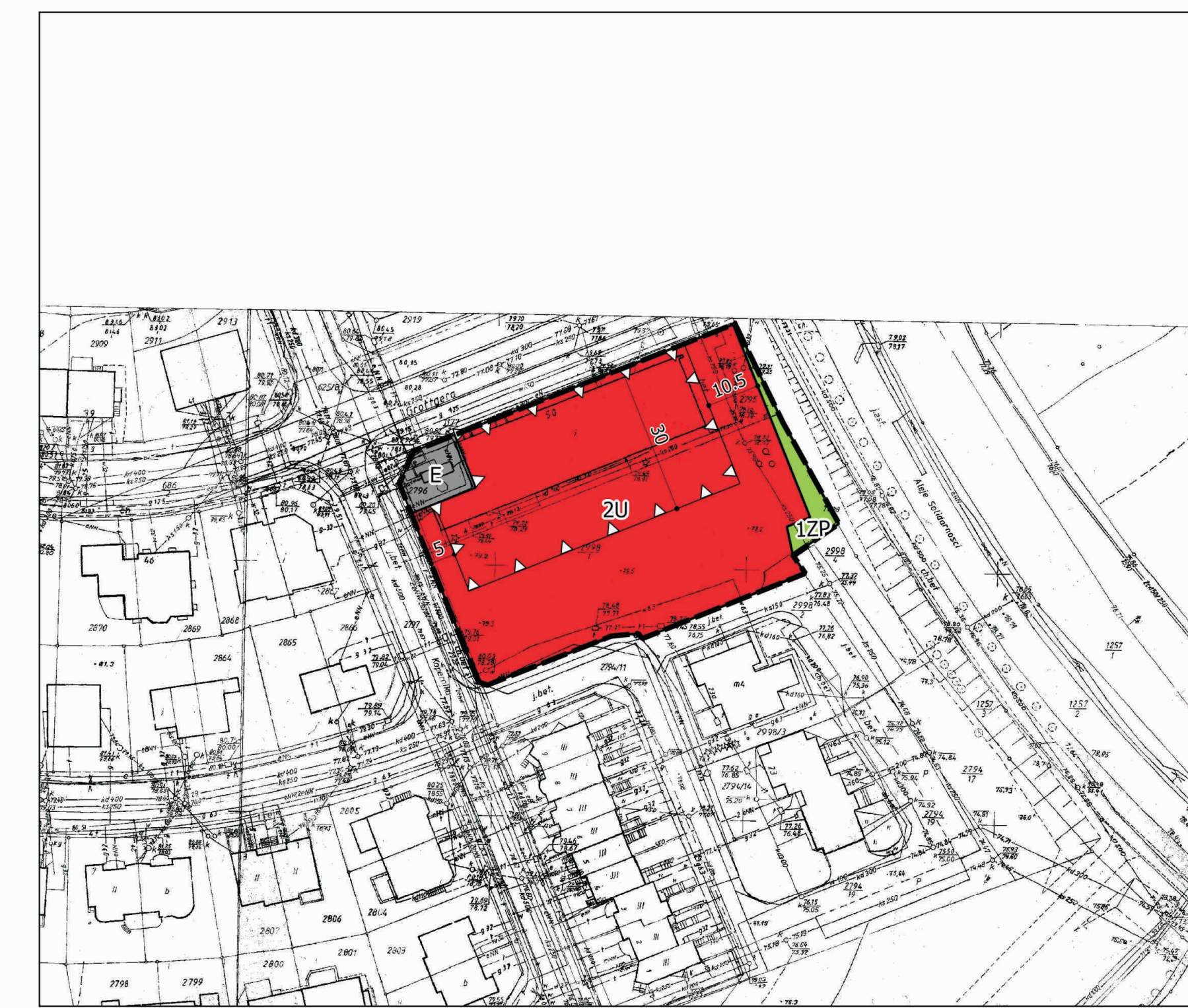
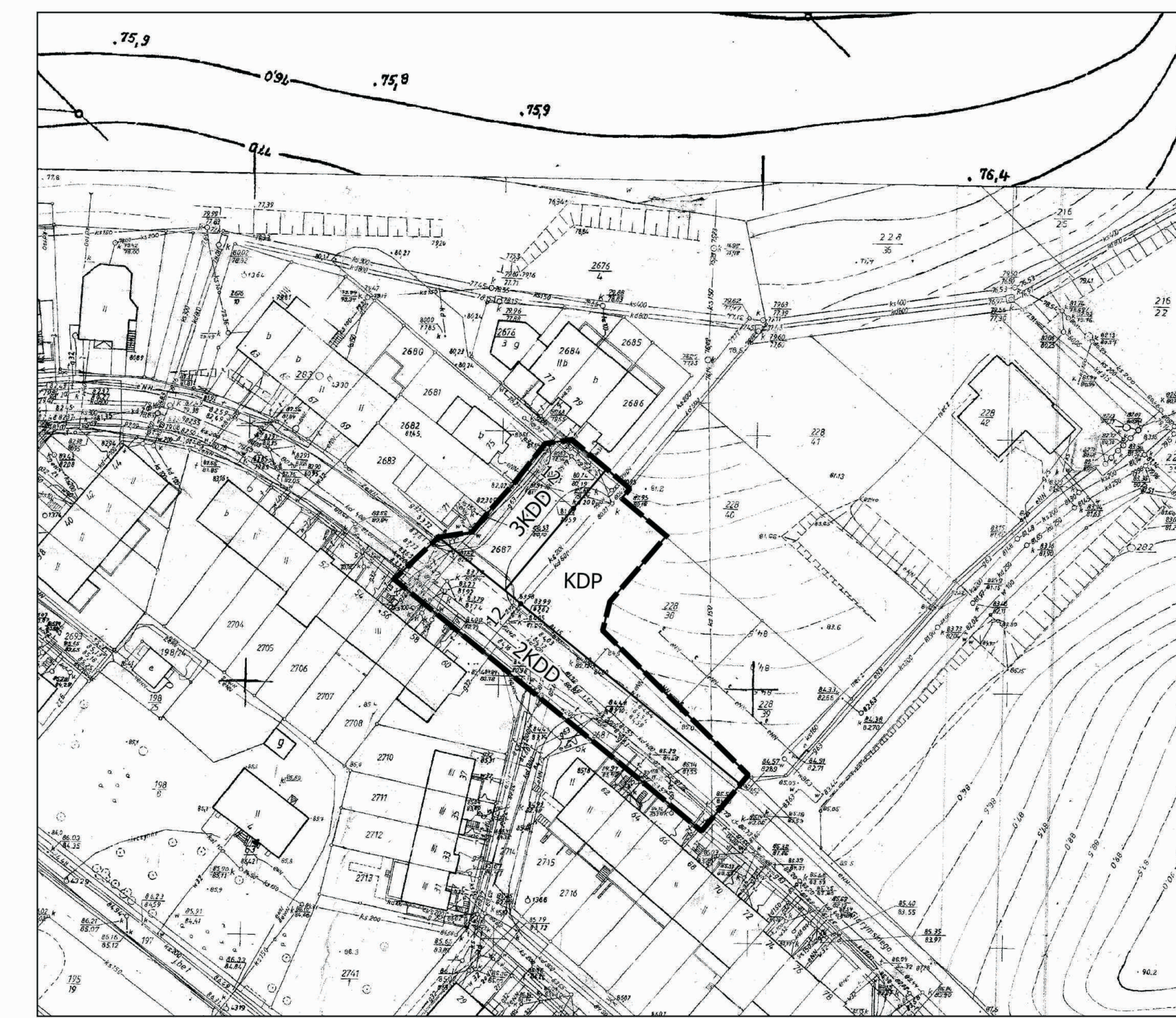
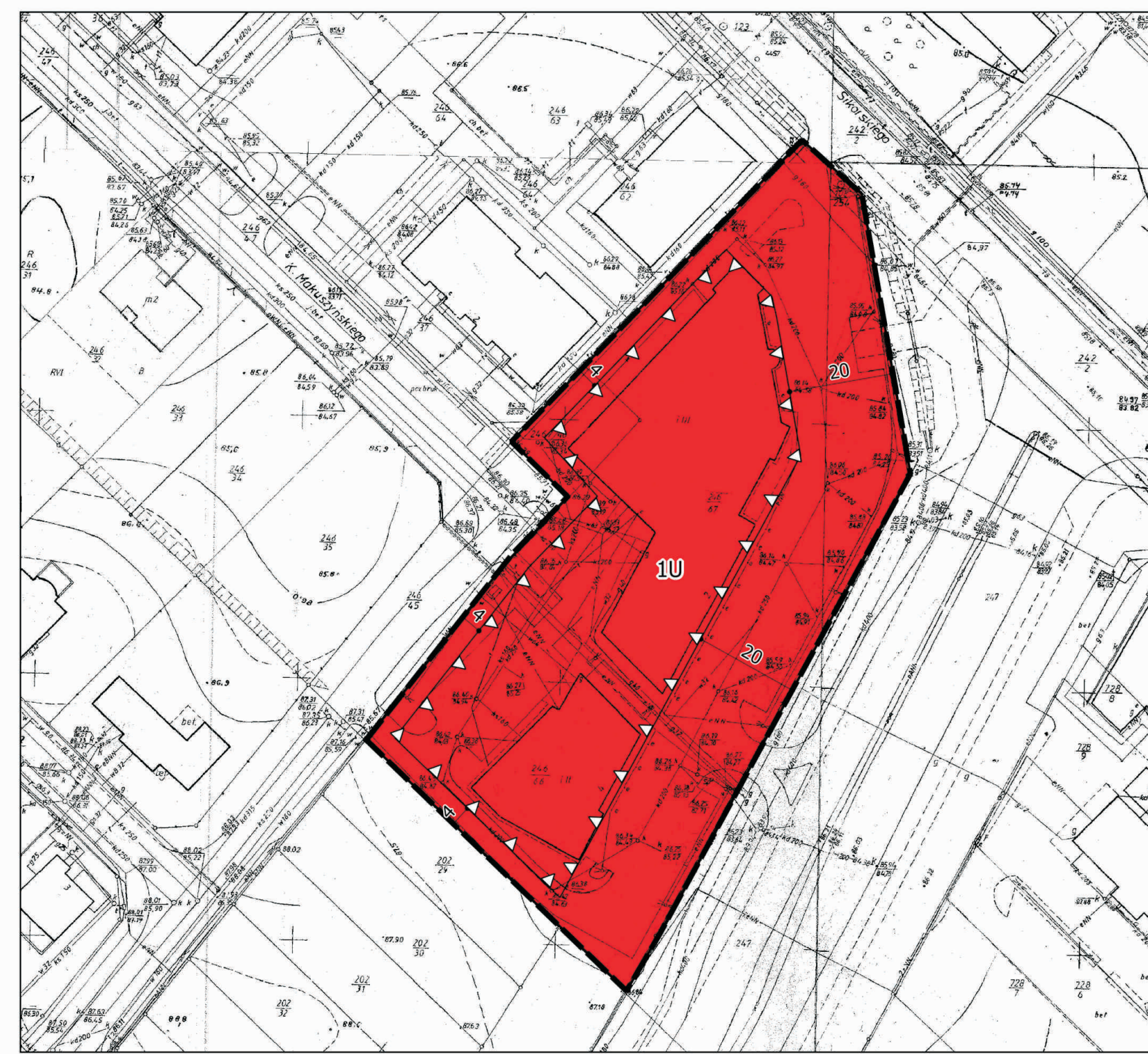
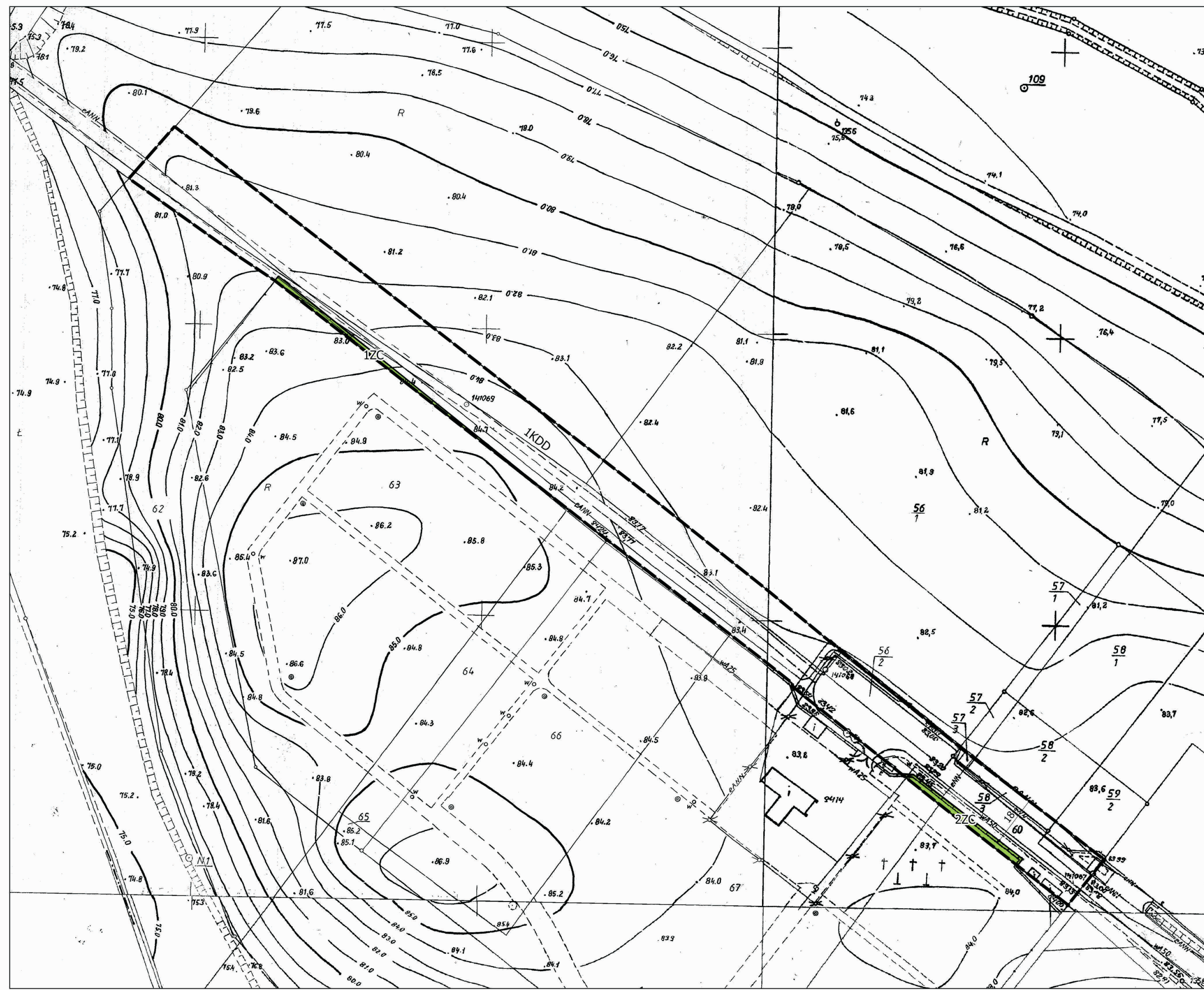
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W ŚREMIE

SKALA 1:1000

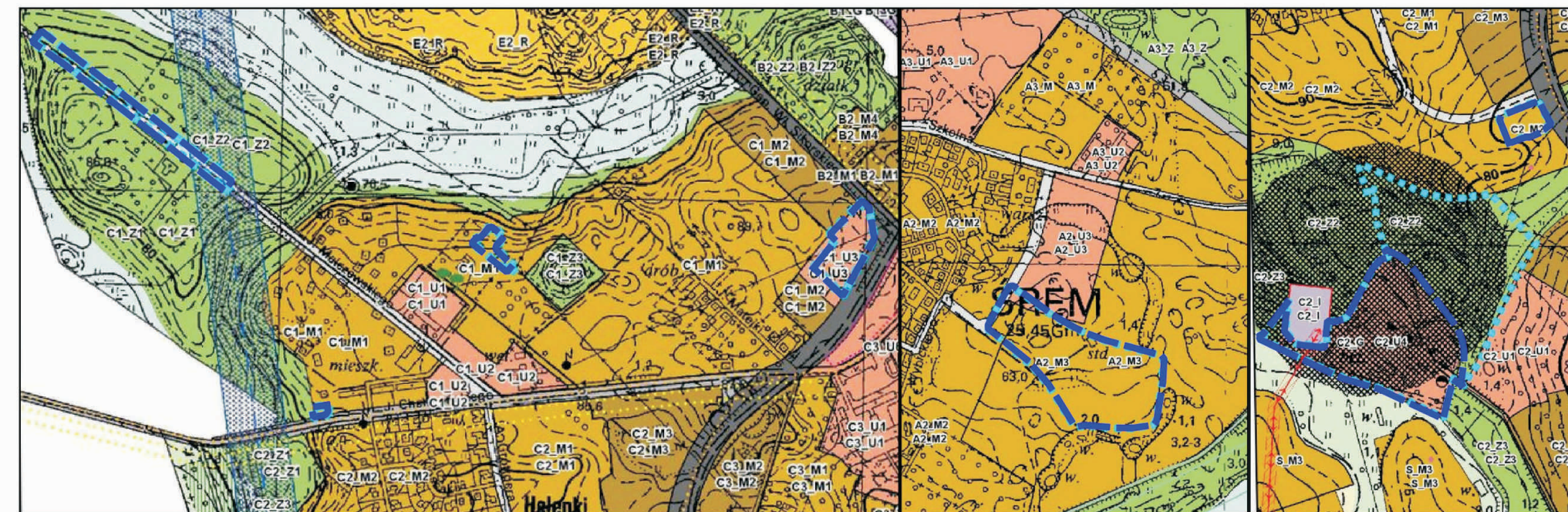


Załączniki do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia

Załącznik nr 1



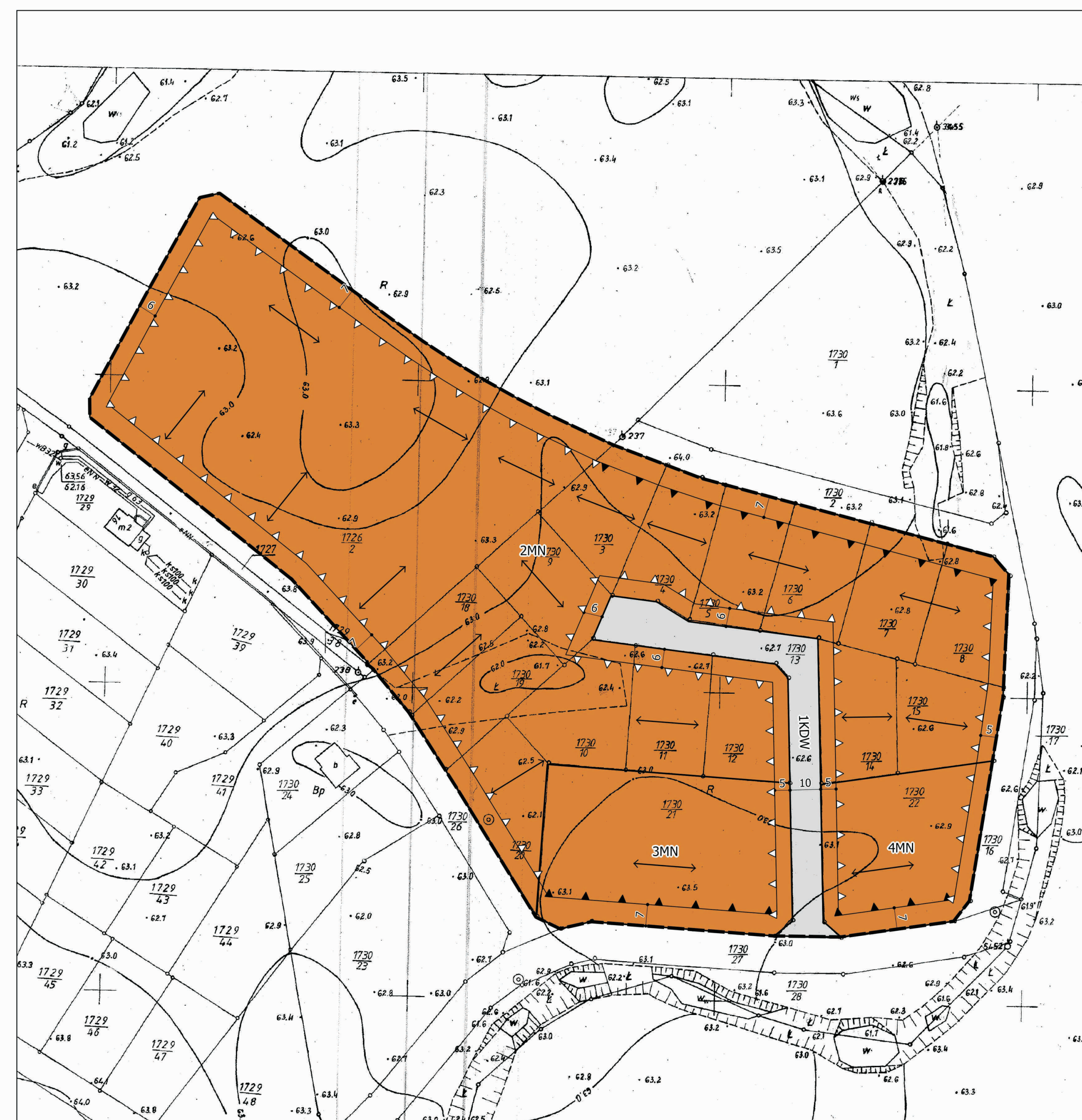
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
SKALA 1:10000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ▲ OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- ← KIERUNEK GŁÓWNYCH KALENIC BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZC TERENY CMENTARZA
- E TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ- ELEKTROENERGETYKI
- KDD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDP TEREN PARKINGU
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDZIECJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚRÓDNIEGO NAPIĘCIA 15KV
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV
- OBSZAR, W KTÓRYM OBOWIĄZUJĄ OGRANICZENIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW OKREŚLONE W PRZEPISACH ODREBNYCH
 - TERENY 2MN, 3MN, 4MN I 1KDW POŁOŻONE SĄ W GRANICY OBSZARU NARAŻONEGO NA ZALANIE W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPÓWODZIOWEGO
 - TERENY 2MN, 3MN, 4MN I 1KDW POŁOŻONE SĄ W GRANICY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150- PRADOLINA WARSZAWSKO- BERLIŃSKA



Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie rozstrzyga następujące uwagi złożone przez:

1. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Zmiana wysokości budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i garaży do 6,5 m, obecna wysokość uniemożliwia zlokalizowanie pomieszczenia o wysokości ponad 2 m.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt zakładał wysokość budynków gospodarczych, garażowo - gospodarczych i garaży do 5 m. W celu umożliwienia powstania budynku o wysokości pomieszczenia wyższej niż 2 m wystarczyło wprowadzenie zmiany kąta nachylenia dachu (z 40° na 30°), bez potrzeby zwiększania wysokości samego budynku.

2. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Zwiększenie wysokości budynków gospodarczych, garażowo – gospodarczych i garaży z 5,5 m do 6 m. Przy tej wysokości budynku powstałe pomieszczenia użytkowe nie zachowają minimalnej wysokości, a także nie ma możliwości zlokalizowania bramy wjazdowej, która umożliwiłaby wjazd aut typu SUV.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wjazdy lub wrota garażowe w budynkach garażowych powinny mieć szerokość co najmniej 2,3 m i wysokości 2 m w świetle. Ustalenia miejscowego planu umożliwiają zlokalizowanie takiego budynku przy zachowaniu standardów budowlanych.

3. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Prośba o ujęcie w projekcie planu miejscowego drogi publicznej pomiędzy ul. Tatarkiewicza, a ul. Nowowiejskiego. Zlokalizowanie tej drogi zwiększy bezpieczeństwo mieszkańców ul. Nowowiejskiego i ul. Konstytucji 3 Maja, ułatwi komunikację

użytkownikom ogródków działkowych, ułatwi monitorowanie terenu przez służby porządkowe, dodatkowo zapewni dostęp do terenów rekreacyjnych wszystkim mieszkańcom Śremu.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Powstanie drogi łączącej ul. Nowowiejskiego z ul. Kopernika spowoduje istotne wzmożenie ruchu samochodowego prowadzącego ruch od strony Alei Solidarności w kierunku ul. Jana Kilińskiego i odwrotnie. Obciążone zostaną odcinki ul. Artura Grottgera i Kopernika. Należy zauważyć, że odcinek ul. Kopernika od skrzyżowania z ul. Kolberga pozbawiony jest chodników. Znaczne zwiększenie ruchu samochodowego wpłynie na pogorszenie bezpieczeństwa pieszych poruszających się w tym rejonie. Ponadto, szerokość jezdni tego odcinka (o długości około 160 m) wynosi 4,7 m w stosunku do 6 m jezdni od skrzyżowania z ul. Kolberga w kierunku do ul. Artura Grottgera. Analizowany odcinek ul. Kopernika (a także innych ulic stanowiących połączenie z ul. Artura Grottgera) nie jest przystosowany do prowadzenia ruchu samochodów (zakładając, że tylko osobowych) o dużym natężeniu, co biorąc pod uwagę obecnie funkcjonujący układ komunikacyjny, stanie się nieuniknioną konsekwencją. Poza tym, jezdnie wykonane są z kostki prefabrykowanej, która to nawierzchnia powoduje znaczny hałas. Przy zwiększeniu ruchu hałas komunikacyjny będzie odczuwalny dla mieszkańców sąsiadujących domów.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że na mocy uchwały Nr 356/XXXVIII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Śremie teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z przedmiotowego opracowania.

4. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Prośba o ujęcie w projekcie planu miejscowego drogi publicznej pomiędzy ul. Tatarkiewicza, a ul. Nowowiejskiego. Zlokalizowanie tej drogi zwiększy bezpieczeństwo komunikacyjne miasta w sytuacjach kryzysowych czy też w czasie organizowania imprez masowych, ale nie dla przejazdu tranzytowego. Przy drodze powinny powstać nowe szlaki piesze i rowerowe, co zwiększy atrakcyjność miasta. Droga ta faktycznie funkcjonowała od 20 lat, a jej likwidacja służy interesom wąskiej grupy osób, planowana droga w projekcie planu od dawna była przez władze miasta obiecywana.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Powstanie drogi łączącej ul. Nowowiejskiego z ul. Kopernika spowoduje istotne wzmożenie ruchu samochodowego prowadzącego ruch od strony Alei Solidarności w kierunku ul. Jana Kilińskiego i odwrotnie. Obciążone zostaną odcinki ul. Artura Grottgera i Kopernika. Należy zauważyć, że odcinek ul. Kopernika od skrzyżowania z ul. Kolberga pozbawiony jest chodników. Znaczne zwiększenie ruchu samochodowego wpłynie na pogorszenie bezpieczeństwa pieszych poruszających się w tym rejonie. Ponadto, szerokość jezdni tego odcinka (o długości około 160 m) wynosi 4,7 m w stosunku do 6 m jezdni od skrzyżowania z ul. Kolberga w kierunku do ul. Artura Grottgera. Analizowany odcinek ul. Kopernika (a także innych ulic stanowiących połączenie z ul. Artura Grottgera) nie jest przystosowany do prowadzenia ruchu samochodów (zakładając, że tylko osobowych) o dużym natężeniu, co biorąc pod uwagę obecnie funkcjonujący układ komunikacyjny, stanie się nieuniknioną konsekwencją. Poza tym, jezdnie wykonane są z kostki prefabrykowanej, która to nawierzchnia powoduje znaczny hałas. Przy zwiększeniu ruchu hałas komunikacyjny będzie odczuwalny dla mieszkańców sąsiadujących domów.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że na mocy uchwały Nr 356/XXXVIII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Śremie teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z przedmiotowego opracowania.

5. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Sprzeciwiam się pominięciu w projekcie planu drogi publicznej przebiegającej od ul. Nowowiejskiego do ul. Tatarkiewicza. W projekcie planu wyłożonym w dniach 22.12.2016 – 16.01.2017 przyjęto przebieg planowanej drogi publicznej w sposób niemal identyczny do przebiegu szlaku komunikacyjnego w terenie. Szlak ten funkcjonował około 25 lat co potwierdza, że droga ta jest niezbędna dla zaspakajania potrzeb mieszkańców. Wycofanie się z wcześniej przyjętych założeń i zlikwidowanie przedmiotowej drogi obniża bezpieczeństwo mieszkańców Śremu, ponieważ wybudowanie jej ułatwiłoby komunikację ul. Nowowiejskiego z instytucjami ratunkowymi. Przedmiotowa droga przyczyni się także do zapewnienia prawidłowej komunikacji w mieście w sytuacjach nadzwyczajnych związanych z organizacją imprez masowych czy też wypadkami samochodowymi. Budowa nowej drogi była już dawno planowana przez władze miasta, co miało swoje odzwierciedlenie w koncepcji zagospodarowania dawnej żwirowni w kompleks sportowy. Kompleks ten miał być skomunikowany za pośrednictwem drogi, która została usunięta

z projektu planu. Argumenty przeciwników budowy drogi dotyczące obniżenia bezpieczeństwa mieszkańców należy uznać za nieuzasadnione ponieważ sporna droga ma mieć charakter lokalny, a nie tranzytowy, poza tym sporna droga powinna obejmować nie tylko budowę jezdni, ale także szlaków pieszo chodnikowych i szlaków rowerowych oraz niezbędnego oświetlenia.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Powstanie drogi łączącej ul. Nowowiejskiego z ul. Kopernika spowoduje istotne wzmożenie ruchu samochodowego prowadzącego ruch od strony Alei Solidarności w kierunku ul. Jana Kilińskiego i odwrotnie. Obciążone zostaną odcinki ul. Artura Grottgera i Kopernika. Należy zauważyć, że odcinek ul. Kopernika od skrzyżowania z ul. Kolberga pozbawiony jest chodników. Znaczne zwiększenie ruchu samochodowego wpłynie na pogorszenie bezpieczeństwa pieszych poruszających się w tym rejonie. Ponadto, szerokość jezdni tego odcinka (o długości około 160 m) wynosi 4,7 m w stosunku do 6 m jezdni od skrzyżowania z ul. Kolberga w kierunku do ul. Artura Grottgera. Analizowany odcinek ul. Kopernika (a także innych ulic stanowiących połączenie z ul. Artura Grottgera) nie jest przystosowany do prowadzenia ruchu samochodów (zakładając, że tylko osobowych) o dużym natężeniu, co biorąc pod uwagę obecnie funkcjonujący układ komunikacyjny, stanie się nieuniknioną konsekwencją. Poza tym, jezdnie wykonane są z kostki prefabrykowanej, która to nawierzchnia powoduje znaczny hałas. Przy zwiększeniu ruchu hałas komunikacyjny będzie odczuwalny dla mieszkańców sąsiadujących domów.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że na mocy uchwały Nr 356/XXXVIII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Śremie teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z przedmiotowego opracowania.

6. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Prośba o ponowne przeanalizowanie sprawy drogi jaka ma połączyć ul. Nowowiejskiego z ul. Tatarkiewicza.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Powstanie drogi łączącej ul. Nowowiejskiego z ul. Kopernika spowoduje istotne wzmożenie ruchu samochodowego prowadzącego ruch od strony Alei Solidarności w kierunku ul. Jana Kilińskiego i odwrotnie. Obciążone zostaną odcinki ul. Artura Grottgera i Kopernika. Należy zauważyć, że odcinek ul. Kopernika od skrzyżowania

z ul. Kolberga pozbawiony jest chodników. Znaczne zwiększenie ruchu samochodowego wpłynie na pogorszenie bezpieczeństwa pieszych poruszających się w tym rejonie. Ponadto, szerokość jezdni tego odcinka (o długości około 160 m) wynosi 4,7 m w stosunku do 6 m jezdni od skrzyżowania z ul. Kolberga w kierunku do ul. Artura Grottgera. Analizowany odcinek ul. Kopernika (a także innych ulic stanowiących połączenie z ul. Artura Grottgera) nie jest przystosowany do prowadzenia ruchu samochodów (zakładając, że tylko osobowych) o dużym natężeniu, co biorąc pod uwagę obecnie funkcjonujący układ komunikacyjny, stanie się nieuniknioną konsekwencją. Poza tym, jezdnie wykonane są z kostki prefabrykowanej, która to nawierzchnia powoduje znaczny hałas. Przy zwiększeniu ruchu hałas komunikacyjny będzie odczuwalny dla mieszkańców sąsiadujących domów.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że na mocy uchwały Nr 356/XXXVIII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Śremie teren, którego uwaga dotyczy został wyłączony z przedmiotowego opracowania.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntów, nawierzchnia, oświetlenie) prowadzone będą przez gminę;
- 2) nie przewiduje się realizacji zadań w zakresie infrastruktury technicznej (wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) prowadzonych przez właściwy podmiot (Śremskie Wodociągi Sp. z o. o.);
- 3) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

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

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

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 2017 r.

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

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą nr 117/XII/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 września 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w Śremie, zmienionej uchwałą nr 356/XXXVIII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2017 r.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwała 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.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (C1_M1);
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (C2_M2); w ramach którego dopuszcza się lokalizację usług podstawowych na wydzielonych działkach;
- 3) teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową (C1_U3);
- 4) teren zieleni urządzonej (C1_Z2), w ramach którego ustala się:
 - a) utrzymanie istniejącego cmentarza,
 - b) utrzymanie i pielęgnację istniejącej oraz wzbogacanie zieleni na terenie cmentarza,
 - c) lokalizację usług związanych z funkcją cmentarza,

d) teren obsługi komunikacyjnej cmentarza;

5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (A2_M3), w ramach którego ustala się duże nasycenie terenu zielenią – 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdego pola inwestycyjnego oraz lokalizację zieleni w pasach drogowych ulic dojazdowych;

6) teren zieleni urządzonej (C2_Z2), w ramach którego ustala się:

a) rekultywację terenu,

b) lokalizację obiektów usługowych w zieleni po rekultywacji terenu;

7) teren zabudowy usługowej (C2_U4), w ramach którego dopuszcza się lokalizację: zabudowy usługowej, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m², mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej.

Ponadto, 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.

Na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej 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.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone:

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, oznaczone symbolami **1ZP** i **2ZP**;

5) tereny cmentarza, oznaczone symbolami **1ZC** i **2ZC**;

6) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczony

symbolem E;

7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD**;

8) teren parkingu, oznaczony symbolem **KDP**;

9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami **1KDW, 2KDW** i **3KDW**.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405, 1999 i 1566), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;

2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;

3) uzyskał wymagane ustawą opinie;

4) zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosków prywatnych inwestorów oraz planów inwestycyjnych gminy. Modyfikacje dotyczą zmiany parametrów zabudowy czy też wyznaczenia nowych funkcji w zgodzie z zapisami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem. Projekt planu odzwierciedla strukturę przestrzenną miasta Śrem zaprojektowaną w niniejszym dokumencie.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Zapisy planu, różnicując wysokość planowanej zabudowy, dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego

sąsiedztwa. Ustalenia w zakresie formy architektonicznej i kolorystyki projektowanej zabudowy, zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dostosowują ją do walorów architektonicznych i krajobrazowych terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Projektując przeznaczenie terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, potrzeby osób niepełnosprawnych i prawa mieszkańców, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej i zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projektowany sposób zagospodarowania podkreśla walory ekonomiczne obszaru opracowania planu miejscowego.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane m.in. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego. Sposób realizacji zadań własnych gminy został również omówiony w załączniku do uchwały przyjmującej zmianę miejscowego planu.

Realizacja dróg publicznych i niezbędnej infrastruktury technicznej obciąża budżet gminy. Drogi wewnętrzne będą realizowane staraniem inwestorów prywatnych. Niezbędna infrastruktura techniczna w części jest już zrealizowana na terenie opracowania planu miejscowego.

Plan nie określa zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba. Niemal wszystkie działki przeznaczone pod zabudowę są już zainwestowane, a sposób ich zagospodarowania i obecne podziały gruntów nie wskazują na konflikty własnościowe, bądź brak możliwości inwestycyjnych. Dalsza zabudowa będzie następowała na istniejących działkach, bądź zostaną wydzielone nowe działki o powierzchni określonej w ustaleniach planu. Nie zaistnieje tu przypadek zastosowania procedury scalania i podziału.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski