UCHWAŁA NR 473/XLIX/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem

Na podstawie art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmienioną 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., zwaną dalej „zmianą Studium”.

§ 2. Granice zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem określa rysunek Studium.

§ 3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) część tekstowa – ujednolicony tekst „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem”, na którą składa się:
   a) tom I – „Uwarunkowania rozwoju gminy”, stanowiący załącznik nr 1,
   b) tom II – „Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”, stanowiący załącznik nr 2;
2) część graficzna – ujednolicony rysunek „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem”, na którą składa się:
   a) rysunek „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem – uwarunkowania rozwoju gminy”, sporządzony na kopii mapy topograficznej w skali 1: 10 000, stanowiący załącznik nr 3,
   b) rysunek „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem – kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy”, sporządzony na kopii mapy topograficznej, stanowiący załącznik nr 4;

3) uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany Studium, stanowiące załącznik nr 5;

4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium, stanowiące załącznik nr 6.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załączniki do Uchwały
Nr 473/XLIX/2018
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 18 października 2018 roku
Załącznik nr 1

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

TOM I
UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

-CZĘŚĆ TEKSTOWA-

S P I S T R E Ś C I

WSTĘP

1. Przedmiot i cel opracowania. .....str. 3
2. Podstawowe dane o mieście i gminie. .....str. 5

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu. .....str. 22
2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony. .....str. 30
3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. .....str. 46
4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. .....str. 53
5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia. .....str. 76
6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia. .....str. 84
7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy. .....str. 87
8. Stan prawny gruntów. .....str. 92
9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. .....str. 94
10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych. .....str. 101
11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. .....str. 102
12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych. .....str. 104
13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami. .....str. 104
14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych. .....str. 117

    Zmiana Studium – Uchwała Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r.

    Zmiana Studium – Uchwała Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.

    Zmiana Studium – Uchwała Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.

    Zmiana Studium – Uchwała Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r.

    Zmiana Studium – Uchwała Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.

WSTĘP

1. Przedmiot i cel opracowania.

Poprzednio obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem przyjęte było uchwałą Nr 169/XVI/99 Rady Miejskiej Śremie z dnia 2 grudnia 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem. Podstawą jego sporządzenia była ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 16, poz. 78 z późn. zm.).

Nowa, obowiązująca ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) wprowadziła znaczne zmiany. Przede wszystkim pozbawiła mocy prawnej miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, sporządzone przed 1995 r., które były podstawą do wydawania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z nową ustawą, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest jednym z podstawowych dokumentów planistycznych w gminie, obejmującym cały jej obszar. Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Nowe akty prawne lub zmiany w istniejących, związane bezpośrednio z planowaniem przestrzennym, mają duży wpływ na zakres obecnego studium. Najważniejsze z nich to:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 z późn. zm.),
- ustawa z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858),
- ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Ww. akty prawne podlegają ciągłym zmianom i aktualizacjom. Ich aktualny stan prawny jest uwzględniany przy wprowadzaniu zmian w dokumencie studium na czas opracowywanej zmiany.

Studium nie jest aktem prawa miejscowego.

1.1 Podstawowe zadania opracowania studium.

Podstawowymi zadaniami opracowanego studium są:

- dostosowanie dokumentu do obowiązujących przepisów,
- rozpoznanie aktualnej sytuacji gminy, istniejących uwarunkowań oraz problemów związanych z jej rozwojem,
- sformułowanie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego gminy, a także podstawowych zasad polityki przestrzennej i zasad ochrony interesu publicznego,
- stworzenie podstaw do sporządzania planów miejscowych,
- ustalenie kierunków rozwoju sieci infrastruktury technicznej,
- promocja miasta i gminy.

1.2 Korzyści wynikające z opracowania studium.

Korzyściami wynikającymi z opracowania studium są:

- określenie polityki przestrzennej gminy i stworzenie podstaw dobrego gospodarowania jej przestrzenią (polityka prowadzona przez władze gminy). W studium oprócz innych określona jest także polityka informacyjna gminy przynajmniej w zakresie gospodarki przestrzennej, która może być częścią strategii informacyjnej gminy zorientowanej na promocję gminy i tworzenie informacyjnych podstaw dla bieżących decyzji administracyjnych i działań organizatorskich,
- usprawnienie funkcjonowania gminy w zakresie gospodarki przestrzennej (podstawa sporządzania dalszych opracowań planistycznych oraz programów branżowych i innych np. w zakresie ochrony środowiska, projekty założeń do planów zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe),
- łatwość dostępu do informacji poprzez zbudowanie systemu informacyjnego o zagospodarowaniu przestrzennym i funkcjonowaniu gminy.

1.3 Inne opracowania planistyczne w gminie Śrem.

Oprócz studium dla gminy został sporządzony „Plan Rozwoju Lokalnego Gminy Śrem", „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta i gminy Śrem", „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Śremie Sp. z o. o. na lata 2005 – 2008", „Koncepcja programowo – przestrzenna zwodociągowania i skanalizowania terenów gminy Śrem" (październik 2004), „Wieloletni Program Inwestycyjny", „Plan Gospodarki Odpadami", „Program Ochrony Środowiska dla gminy Śrem na lata 2005-2007 z

perspektywą na lata 2008-2011", „Program Ochrony Środowiska dla gminy Śrem na lata 2008-11 z perspektywą na lata 2012-2015" oraz „Strategia rozwoju społeczno – gospodarczego gminy na lata 2007-2013".

Ponadto gmina zobowiązana przepisami odrębnymi sporządziła gminną ewidencję zabytków.

2. Podstawowe dane o mieście i gminie.

Gmina Śrem położona jest w zachodniej części Polski, w Województwie Wielkopolskim (ok.40 km na południe od Poznania), nad rzeką Wartą, w miejscu gdzie rzeka zmienia bieg z kierunku zachodniego na północny.

Miasto usytuowane jest po obu stronach rzeki, w dwóch różnych rejonach geograficznych. Stara średniowieczna część z prawej strony rzeki leży w Kotlinie Śremskiej, nowa część na wysokim lewym brzegu rzeki – na Równinie Kościańskiej. Wokół miasta są tereny o dużych walorach przyrodniczych i krajobrazowych.

Gmina graniczy z następującymi gminami: Brodnicą, Czempiniem, Dolskiem, Kórnikiem, Książem Wlkp., Zaniemyślem i Krzywiniem. Do końca 1998 r. była siedzibą rejonowej administracji państwowej i należała do województwa poznańskiego. Od 1999 roku gmina Śrem należy do Województwa Wielkopolskiego i jest obecnie położona w centrum południowej jego części. Jest siedzibą powiatu śremskiego, który obejmuje gminy: Dolsk, Książ Wlkp., Brodnica i Śrem.

Śrem jest siedzibą samorządowego stowarzyszenia „Unia Gospodarcza Regionu Śremskiego – Śremski Ośrodek Wspierania Małej Przedsiębiorczości" , obejmującego ponadto gminy: Brodnica, Książ Wlkp., Dolsk i Powiat Śremski.

Miasto Śrem jest większym ośrodkiem przemysłowym w województwie, szczególnie w zakresie produkcji metalowej. Gmina Śrem jako całość ma charakter przemysłowo-rolniczy.

2.1 Ogólna charakterystyka przyrodniczo – geograficzna gminy.

2.1.1 Położenie geograficzne.

Gmina Śrem według podziału B. Krygowskiego położona jest w obrębie kilku jednostek subregionalnych. Środkowa i północna część gminy wchodzi w skład Pradoliny Warszawsko - Berlińskiej - Odcinek Śremski. Północny skraj to Równina Średzka. Część zachodnia to Równina Kościańska, od południa - Pojezierze Krzywińskie i pagórki Dolskie. (załącznik graficzny nr 1A)

2.1.2 Rzeźba terenu

Z racji położenia w różnych regionach geograficznych, gmina ma rzeźbę niezwykle urozmaiconą. Charakterystyczną formą rzeźby terenu jest rozległa forma dolinna, jaką jest Pradolina Warszawsko - Berlińska o wyraźnym równoleżnikowym przebiegu z odchyleniem na północ, zgodnie z biegiem rzeki Warty.

Charakterystyczne jest położenie miasta, starego, nisko - w tzw. Kotlinie Śremskiej; nowego z nowymi terenami zabudowy - na wysoczyźnie. Różnice wysokości w obrębie miasta wynoszą ponad 30 m, w gminie ponad 40 m. Najniższą część stanowi terasa zalewowa Warty, od około 60 m n.p.m. do 66 m n.p.m., płaski teren, porozcinany licznymi starorzeczami, miejscami zalesiony, głównie zajęty przez łąki.

Wyższa część pradoliny to terasa środkowa tzw. wydmowa, zajęta przez pola uprawne, zabudowę, natomiast pagórki wydmowe są zalesione. W północnej części gminy, po obu stronach Pradoliny rozciąga się wysoczyzna morenowa płaska, od 80 - 100 m npm, przechodząca w części południowej w wysoczyznę morenową falistą. Wysoczyzna oddziela się wyraźnym zboczem od Pradoliny. Są one poprzecinane szeregiem dolinek erozyjnych oraz ciągami wałów ozowych. Na południu, wysoczyzna falista przechodzi w pagórkowatą, w której występują rynny glacjalne wypełnione jeziorami.

2.1.3 Wody powierzchniowe

Do wód płynących przez teren gminy należą:

- rzeka Warta odcinek o długości ok. 28 km,
- rzeka Pysząca, wypływająca z małego jeziorka niedaleko wsi Wyrzeka; liczy ok.14 km długości,
- kanał Szymanowo-Grzybno, odcinek o długości ok. 6 km.

Zasadniczym elementem hydrograficznym jest Warta płynąca dnem pradoliny. Obserwacje na posterunku wodowskazowym na Warcie w Śremie pozwalają na prześledzenie jej reżimu, o wyraźnym maksimum wiosennym przypadającym w marcu i minimum letnim w miesiącach lipiec-wrzesień. Zagrożenia, jakie powoduje, opisane są w pkt 6. Zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Północna część gminy, leżąca w pradolinie jest bogata w zasoby wodne z uwagi na zachowane starorzecza i łączące je kanały.
Południowa część gminy urozmaicona jest jeziorami i stawami. Największym zbiornikiem jest Jezioro Grzymisławskie, które częściowo leży w gminie Dolsk. Jest to płytki akwen zasilany wodami rzeki Pyszącej i pięcioma rowami melioracyjnymi. Jezioro jest podatne na degradację (stopień i źródła zanieczyszczenia przedstawione zostały

w Uwarunkowaniach rozwoju gminy pkt. 3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.) Zaliczane jest do kategorii sandaczowo-leszczowych. Woda z jeziora wykorzystywana jest do celów chłodniczych przez Odlewnię Żeliwa „Śrem" S.A. w Śremie. Zakład ma pozwolenie wodnoprawne na piętrzenie wód jeziora ważne do 2010 r. W roku 2005 nie wykonywano możliwości piętrzenia wód jeziora.

Inne większe jeziora to: Szymanowskie, Mełpińskie Wielkie, Mełpińskie Małe, Mórka Mała.

W gminie znajdują się stawy rybne (zał. graficzny nr 23A). Poniższe zestawienie dotyczy istniejących ziemnych stawów rybnych o powierzchni powyżej 1.0 ha, zasilanych z rzek lub urządzeń melioracji podstawowej.

Tabela 1
Ziemne stawy rybne o powierzchni powyżej 1.0 ha.

Właściciel	**Adres**	**Lokalizacja stawu**	**Pow. stawu i średnia głębokość**	**Nazwa zlewni cieku**
Skarb Państwa: WZMiUW w Poznaniu	Ul. Piekary17, 60-967 Poznań	Staw „A" Psarskie, Śrem	31,0 ha; średnia głęb. 1,5 m	Rzeka Warta
Skarb Państwa : WZMiUW w Poznaniu	Ul. Piekary17, 60-967 Poznań	Staw „B" Szymanowo, Nochowo, Gaj	33,0 ha; średnia głęb. 1,5 m	Rzeka Warta
Skarb Państwa : Agencja Nieruchomości Rolnych	Ul. Fredry 12, 61-701 Poznań	Dobczyn	7 stawów, łączna pow 50,3 ha; średnia głęb. 1,5 m	Kanał Dobczyn - Chrząstowo
Skarb Państwa : Agencja Nieruchomości Rolnych WZMiUW w Poznaniu	Ul. Fredry 12, 61-701 Poznań Ul. Piekary17, 60-967 Poznań	Krzyżanowo	łącznie ok. 12 ha; średnia głęb. 1,5 m	Kanał Szymanowo - Grzybno

Zbiorniki retencyjne występują : w Mórce, w Wójtostwie, w Niesłabinie, w Kadzewie, w Lucinach, w Kalejach, w Wyrzece oraz między Śremem a Gajem znajduje się Zalew Śremski (dwa zbiorniki retencyjne). Licznie występują tu potorfia, zwłaszcza w rynnie Jeziora Zbęchy: projektowany jest tu rezerwat „Rów Wyskoć", który został ujęty w planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego (2002 r.).

2.1.4 Wody wgłębne

Pradolina Warty w rejonie Śremu zewidencjonowana jest jako główny zbiornik wód podziemnych zgodnie z rządowym programem badawczym „Strategie ochrony głównych zbiorników wód podziemnych w Polsce", których zasoby należy szczególnie chronić. (zał. graficzny nr 19A).

W północnej prawobrzeżnej części miasta na obszarze pradoliny zlokalizowane są ujęcia wód podziemnych zaopatrujących miasto. Ujęcia podlegają ścisłej ochronie zgodnie z obowiązującymi przepisami, mają ustanowione strefy ochronne, na których ustalone są zasady zagospodarowania terenu (zał. graficzny nr 20A).

Następujące obszary objęte zmianą studium z 2018 r. znajdują się w granicy Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Pradolina Warszawsko – Berlińska GZWP nr 150:

- Niesłabin (działka nr ewid. 321/5),
- Orkowo (działka nr ewid. 224/1),
- Zbrudzewo(działka nr ewid. 368),
- Mechlin (działki nr ewid. 19, 20, 21/4, 23/3 i część działki 22),
- Łęg (działka ewid. 17/1),
- Binkowo (działka nr ewid. 36).

2.1.5 Warunki geologiczne

Pod względem geologicznym jest to obszar młody. Przeważają utwory czwartorzędowe. Podłoże podczwartorzędowe jest tu stosunkowo wysoko wyniesione. Świadczą o tym wychodnie pliocenu - pstre iły poznańskie i płytkie zaleganie węgla brunatnego.

W strefie powierzchniowej występują utwory glacjalne i fluwioglacjalne, dna rynien glacjalnych wyścielone są utworami organogenicznymi i piaskami. Utwory piaszczyste dominują zdecydowanie na powierzchniach teras, znacznie pokryte lasami.

Na wysoczyznach występują plejstoceńskie utwory akumulacji lodowca w postaci glin zwałowych. W dnach cieków, starorzeczach występują też utwory rzeczno - bagienne: torfy i namuły organiczne.

2.1.6 Gleby

Na wysoczyźnie występują gleby bielicowe i pseudobielicowe, brunatne właściwe i wyługowane oraz czarne ziemie. Są to w przewadze gleby klas III i IV, zaliczane do kompleksu 1-go pszennego bardzo

dobrego, 2-go pszennego dobrego i 4-go żytnio-ziemniaczanego. Gleby te winny być chronione dla wykorzystania rolniczego. W strefie zboczowej występuje też kompleks 3-ci pszenny wadliwy, zagrożony erozją, lecz przy odpowiednich zabiegach także wskazany do użytkowania rolniczego (zał. graficzny nr 11A).

W pradolinie, na terasie środkowej, występują w przewadze gleby przesuszone 6. i 7. kompleks żytnio - ziemniaczany słaby i bardzo słaby. W dnach dolin, na terasie zalewowej, występują gleby mułowo-torfowe, murszowe, mady, stanowiące bazę dla rozwoju użytków zielonych, bardzo dobrych i dobrych klas bonitacyjnych.

2.1.7 Szata roślinna

Obszar gminy Śrem, według podziału geobotanicznego według Szafera należy do Działu Bałtyckiego, Poddziału Pasa Wielkich Dolin, Krainy Wielkopolsko-Kujawskiej. Natomiast według regionizacji przyrodniczo-leśnej według Mroczkiewicza zalicza się do III Krainy Wielkopolsko-Pomorskiej, Dzielnicy 7-Niziny Wielkopolsko-Kujawskiej.

W użytkowaniu gruntów na obszarze gminy Śrem dominują grunty orne zajmując 57,5% powierzchni gminy. Interesujące dla przyrodników łąki i pastwiska pokrywają odpowiednio: 6,7% i 5,0% powierzchni, występując przede wszystkim w dolinie Warty, a poza tym wzdłuż większych strumieni (Pysząca, Bystrzek), rowów melioracyjnych (Tesiny - Orkowo) i wokół jezior (Grzymisławskie, Cichowo - Mórka, Szymanowskie).

Szczególna rola środowiskotwórcza spoczywa na lasach. Ich powierzchnia na terenie gminy Śrem wynosi 3264 ha, co daje niewielki 15,8 % wskaźnik lesistości (dla województwa wynosi 21,3%, a dla kraju 27,8%). Można do tego jeszcze dodać 183 ha zadrzewień (ok. 1,2% powierzchni gminy).

Najwięcej lasów występuje w północnej, prawobrzeżnej części gminy, wchodzą one w skład Nadleśnictwa Babki, Obrębu Kórnik, są to uroczyska: Czmoń, Dąbrowa, Tesiny, Mechlin, Niesłabin, Zbrudzewo. Lasy zachodniej części należące do Nadleśnictwa Konstantynowo, Obrębu Konstantynowo, to uroczysko Nochowo. Do Nadleśnictwa Piaski, Obrębu Piaski należą niewielkie fragmenty leśne w rejonie Olszy i Brzedni (Piszczygorki). W zdecydowanej większości lasy gminy Śrem to lasy sztuczne, sadzone w XIX i XX wieku

Gatunkami głównymi są: sosna, dąb, olsza, grab, buk, lipa, świerk, modrzew. Zdecydowanie dominującym gatunkiem lasotwórczym jest sosna, której udział w drzewostanie przekracza 90%. Tworzy ona głównie bory świeże, rzadziej bory mieszane świeże, na utworach eolicznych i wydmach na terenach Obrębu Kórnik. Fragmenty lasów łęgowych w uroczysku Mechlin i Niesłabin położone są na terasie zalewowej Warty. Najpiękniejsze dąbrowy porastają pagórki morenowe leśnictwa Brzednia.

Duża część lasów należy do kategorii tzw. lasów ochronnych, których głównym zadaniem według ustawy o lasach jest zachowanie na danym terenie nie zmienionych stosunków glebowych, klimatycznych, wodnych, estetyczno-krajobrazowych i rekreacyjno - zdrowotnych.

2.1.8 Świat zwierzęcy

Fauna zamieszkująca okolice Śremu jest typowa dla nizin środkowopolskich.

Dzięki występowaniu w krajobrazie okolic Śremu licznych zbiorników wodnych, region ten obfituje w szereg gatunków ryb (blisko 30 gatunków). W Warcie występują wciąż okazałe sumy, szczupaki, sandacze i bolenie. Najczęściej odławiane są jednak płocie i leszcze. Prowadzone są zarybienia jezior i stawów, dzięki którym odławiać można karpie, amury, tołpygę i węgorza.

Duża ilość rzek, jezior, stawów i zalewów sprzyja rozmnażaniu płazów. Można spotkać tu 12 gatunków spośród nich. Na uwagę zasługuje występowanie rzadziej spotykanych w Polsce rzekotki drzewnej, grzebiuszki ziemnej czy kumaka nizinnego.

Mniej liczne są natomiast gady. Jedynym występującym wężem jest zaskroniec. Jaszczurki reprezentowane są przez padalca, jaszczurkę zwinkę i żyworodną. Bez wątpienia najbardziej interesującym faktem herpetologicznym jest stwierdzenie w ostatnich dwóch latach obecności żółwia błotnego.

Najlepiej rozpoznaną gromadą kręgowców pozostają ptaki. Awifaunę lęgową tworzy ok. 150 gatunków. Natomiast liczba wszystkich dotychczas stwierdzonych sięga blisko 200. Ptaki są najłatwiej zauważalną w środowisku grupą zwierząt. Do godnych odnotowania należy występowanie jako lęgowych bociana czarnego, obu kań, błotniaka stawowego i łąkowego. Z rzadziej spotykanych w kraju i zagrożonych wymienić warto też bąka, bączka, gągoła, wąsatkę czy zielonkę. Odnotowano tutaj też pojedyncze stwierdzenia takich gatunków jak rybitwa białoskrzydła, dzięcioł białoszyi, dzierzba rudogłowa czy puchacz. Niemal co roku w okresie zimy można obserwować w dolinie Warty bielika.

Ostoja ptactwa wodno-błotnego w pradolinie od Śremu w kierunku Mosiny ma rangę krajową i międzynarodową, a w kierunku Sroczewa w gminie Książ ma rangę regionalną (na podstawie Dyrektywy Ptasiej 79/409/EWG o ochronie dziko żyjących ptaków wytypowano jako Obszar Specjalnej Ochrony (OSO).

Teriofauna jest niemniej bogata. Liczba występujących gatunków przekracza 30, bez nietoperzy, których zapewne jest kilka gatunków. Spośród drobnych ssaków występuje kilkanaście gatunków. Na uwagę zasługuje obecność ryjówki malutkiej i rzęsorka rzeczka. W ostatnim 20-leciu szeroko rozprzestrzeniły się bobry, które szczególnie w dolinie Warty znalazły dogodne warunki do bytowania. Ostatnie lata dzięki introdukcji wzbogaciły faunę jeleniowatych o daniela. Wśród drapieżników liczny stał

się lis. Z łasicowatych bytuje tu rzadka wydra. Obok niej spotkać można także łasicę, borsuka czy kuny. Liczne są sarny i dziki, stanowiące podstawę dla tutejszego łowiectwa. Zauważalny jest natomiast w ostatnich latach spadek liczebności drobnej zwierzyny łownej w szczególności zajęcy.

Wśród owadów szczególną uwagę zwracają motyle i chrząszcze. Szacuje się, że fauna motyli dziennych obejmuje ok. 40 gatunków. Na kilkaset szacuje się natomiast liczbę gatunków ciem. Spotkać tu można takie chronione i rzadkie gatunki takie jak paź żeglarz czy szlaczkoń szafraniec. Wśród chrząszczy na uwagę zasługuje przede wszystkim występowanie kozioroga dębosza oraz kilku gatunków biegaczy. Z innych przedstawicieli owadów odnotować należy coraz liczniejszego szerszenia – największą z krajowych os.

Mięczaki reprezentowane są przez ok. 40 gatunków, z największym krajowym przedstawicielem ślimaków – winniczkiem włącznie. Jeziora i stawy są miejscami dość licznego występowania kilku gatunków małży.

Pająki reprezentowane są przez ok. 100 gatunków. Warto odnotować wśród nich występowanie tygrzyka paskowanego.

2.1.9 Klimat lokalny

Według podziału rolniczo-klimatycznego Polski R. Gumińskiego gmina leży w Dzielnicy Środkowej, która zaliczana jest do dzielnic cieplejszych. Liczba dni mroźnych waha się w granicach od 30 do 60, dni z przymrozkami od 100 do 110. Czas zalegania pokrywy śnieżnej wynosi od 38 do 60 dni. Opad średni wynosi około 550 mm a czas trwania okresu wegetacyjnego wynosi 200 - 220 dni. Warunki klimatu lokalnego modyfikowane są wyniesieniem terenu, podłożem, najbliższym sąsiedztwem. Sąsiedztwo dużej powierzchni wodnej wywołuje wiatry lokalne w skali dobowej, duże kompleksy leśne stwarzają zaciszność i nasycenie atmosfery fitoncydami.

Duże powierzchnie rolne bez zadrzewień są generalnie przesuszane. Obecne warunki klimatyczne w dorzeczu całej Warty są niekorzystne. Parowanie potencjalne w ciągu roku przekracza średnią sumę opadów rocznych. W ostatnim czasie nastąpiło obniżenie się zwierciadła wody gruntowej o 1,0 - 1,5 m.

2.2 Komunikacja

Gmina Śrem położona jest na skrzyżowaniu ważnych dla obsługi transportowej regionu dróg wojewódzkich nr 434 (Łubowo – Śrem – Rawicz) i nr 432 (Leszno – Śrem – Września) w odległości średniej ok. 40 km od Poznania.

Przez obszar gminy przebiega jedna nie zelektryfikowana linia kolejowa Czempiń – Jarocin; wykorzystywana jednak tylko do przewozu towarowego na odcinku Śrem – Czempiń.

Bogate dziedzictwo kulturowe i przyrodnicze Ziemi Śremskiej sprawiło, że dobrze rozwinięta jest infrastruktura dla komunikacji rowerowej i pieszej (8 znanych szlaków rowerowych, 1 szlak pieszy, 8 szlaków dla miłośników architektury, 2 szlaki przyrodnicze).

Ponadto przez gminę przepływa rzeka Warta – żeglowna na całym odcinku.

2.3 Demografia

Dane według stanu na styczeń 2006 r.

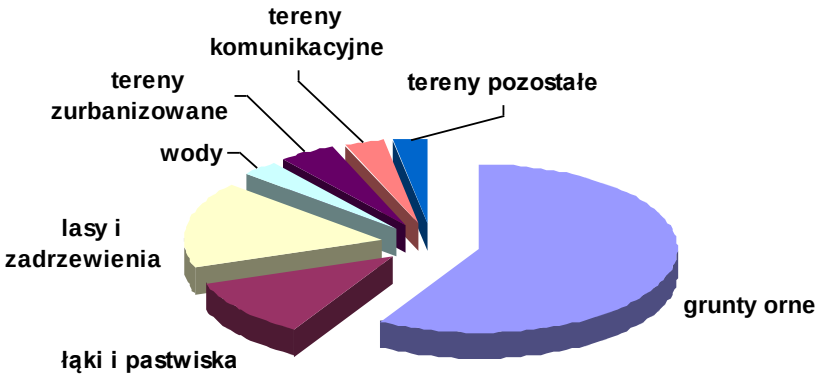
- liczba ludności w gminie	-	40.089 z tego
- w mieście Śremie	-	30.484
- na wsi	-	9.605
- gęstość zaludnienia	-	194 osób/km^2.

W roku 2016 został opracowany dokument „Analiza Potrzeb i możliwości rozwoju gminy Śrem", w którym zawarto aktualne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Opracowanie to zostało zaktualizowane w roku 2018 adekwatnie do obszarów objętych zmianą studium.

2.4 Użytkowanie gruntów

Dane Powiatowego Ośrodka dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Śremie, według stanu na dzień 1 stycznia 2006 r.

- powierzchnia terenu ogółem	-	20.619 ha	
w tym powierzchnia miasta Śrem	-	1.237 ha	
- grunty orne	-	12.001 ha	(58,2 %)
- łąki i pastwiska	-	2.349 ha	(11,4 %)
- lasy i zadrzewienia	-	3.447 ha	(16,7 %)
w tym lasy	-	3.264 ha	(15,8 %)
- wody	-	658 ha	(3,2 %)
- tereny zurbanizowane	-	930 ha	(4,5 %)
- tereny komunikacyjne	-	640 ha	(3,1 %)
- tereny pozostałe	-	594 ha	(2,9 %).



W granicach administracyjnych gminy znajdują się:
- 1 miasto;
- 40 wsi; w tym :32 wsie sołeckie.

2.5 Działalność usługowa i produkcyjna
Dane o powiatach, gminach 2003, GUS Poznań

2.5.1 Rynek pracy

Tabela 2
Rynek pracy.

Rynek pracy	Gmina w 12.2003	Województwo Wlkp. w 12.2003
Pracujący ogółem:	9 172	740 994
w tym kobiety	4 788	347 238
Z liczby ogółem w sektorze:		
Rolnictwo, łowiectwo, leśnictwo, rybołówstwo	321	20 306
Przemysł, i budownictwo	4 250	315 861
Usługi rynkowe	2 240	228 690
Usługi nierynkowe	2 361	176 137
Bezrobotni ogółem	2 583	247 869
Bezrobotni według wieku:		
24 lata i mniej	868	73 343
25-34	620	69 870
35-44	509	52 066
45-54	522	47 090
55 lat i więcej	64	5 500
Bezrobotni z wykształceniem:		
wyższym	76	8 942
Średnim zawodowym	550	51 166
Średnim ogólnokształcącym	205	13 638
Zasadniczym zawodowym	1058	97 487
Gimnazjalnym i niższym	694	76 636

Tabela 2a

Rynek pracy	Gmina w 12.2004	Województwo Wlkp. w 12.2004
Pracujący ogółem:	9 342	766 451
w tym kobiety	4 683	352 874
Bezrobotni ogółem	2 298	232 251
Bezrobotni według wieku:		
24 lata i mniej	734	63 654
25-34	539	65 006
35-44	430	47 843
45-54	514	48 843
55 lat i więcej	81	7 296
Bezrobotni z wykształceniem:		
wyższym	86	10 084
Średnim zawodowym	489	50 214
Średnim ogólnokształcącym	201	14 152
Zasadniczym zawodowym	886	85 322
Gimnazjalnym i niższym	636	72 479

Bezrobocie w gminie Śrem wykazuje tendencje spadkowe. W grudniu 2005 r. wynosiło 13,7 % przy średniej rocznej 15,7 %. Niepokojąca jest jego struktura. Blisko 60 % ogółu bezrobotnych stanowią kobiety, a około 30 % - bezrobotni poniżej 25 lat. Jest to niewątpliwie sygnał, że profil szkolnictwa średniego nie jest w pełni dostosowany do potrzeb rynku pracy. W przypadku bezrobocia kobiet najistotniejsze jest pozyskanie inwestorów oferujących odpowiednie miejsca pracy.

2.5.2 Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze KRUPGN - REGON

W stosunku do stanu z 31.12.1997 r. (3041, to jest 2,6 % podmiotów gospodarki narodowej w województwie) liczba podmiotów gospodarczych wzrosła o 1175, ale stanowi zaledwie 1,3% podmiotów gospodarki narodowej w województwie.

Tabela 3
Podmioty gospodarki narodowej w rejestrze KRUPGN - REGON

	Gmina w 12.2004	Województwo Wlkp. w 12.2004
Ogółem	4 216	334 505
Sektor publiczny	122	9 809
Spółki handlowe	133	19 589
Spółdzielnie	26	1 863
Fundacje, stowarzyszenia	48	6 788
Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą	3 496	265 844

2.6 Turystyka wypoczynek i rekreacja

2.6.1 Walory naturalne gminy Śrem

Walory środowiska przyrodniczego zostały scharakteryzowane szczegółowo w pkt 2.1. Tutaj dokonano analizy tych zasobów gminy, które mają znaczenie z punktu kształtowania produktu turystycznego.

2.6.1.1 Ukształtowanie terenu

Gmina ma rzeźbę niezwykle urozmaiconą, wynikającą z przynależności do różnych jednostek geograficznych. Forma dolinna o wyraźnie równoleżnikowym przebiegu z odchyleniem na północ zgodnie z biegiem Warty związana jest z dużą jednostką geomorfologiczną - Pradoliną Warszawsko - Berlińską. W północnej części Pradoliny rozciąga się wysoczyzna morenowa płaska, wyniesiona 80-100 m n.p.m., przechodząca na południu w wysoczyznę morenową falistą, dalej na południe przechodzącą w pagórkowatą. Wysoczyzny poprzecinane są licznymi dolinkami erozyjnymi i ciągami wałów ozowych. Na południu, wysoczyźnie morenowej pagórkowatej towarzyszą rynny glacjalne wypełnione jeziorami.

Terasa zalewowa Warty (60-66 m n.p.m.) to płaski, rozcięty licznymi starorzeczami - warciskami, miejscami zalesiony teren, w większej części zajęty przez łąki. Terasa środkowa, wydmowa, zajęta jest przez pola uprawne i zabudowę. Wydmowe pagórki są zalesione lub zadrzewione.

2.6.1.2 Lasy, obszary i obiekty chronione, szata roślinna.

Przeważają siedliska borów mieszanych świeżych i lasów mieszanych oraz lasy siedlisk wilgotnych (olsy i łęgi). Ich przydatność do rekreacji jest różna, zależna od warunków bioklimatycznych wynikających z typu siedliskowego lasu, wieku i typu drzewostanów. Większe, zwarte kompleksy leśne, siedlisk nieco suchszych (Bśw, BMśw, LM), o dużym znaczeniu dla rekreacji, występują w okolicy wsi: Mechlin, Dąbrowa, Kaleje i Błociszewo.

Ważnym elementem krajobrazu są pomniki przyrody, których w gminie zarejestrowano 56 (zał. graficzny nr 13A i wykaz w tabeli 28). Pośród nich są tak wyjątkowe jak owocujące okazy bluszczu i cisy. Aleje zabytkowych drzew towarzyszą drogom: Gaj - Błociszewo, Szymanowo - Góra (kasztanowcowa) oraz złożona z różnych gatunków w Psarskiem. W okolicy Błociszewa istnieją stanowiące niepodważalny walor krajobrazowy, częściowo pierwotne a częściowo odtworzone, pasy wiatrochronne. Elementami kulturowo - przyrodniczymi są w krajobrazie wiejskim gminy parki podworskie, pochodzące najczęściej z II połowy

XIX w., o założeniach krajobrazowych. Warte zainteresowania są parki w Mechlinie, Łęgu, Błociszewie, Górze i Psarskiem.

2.6.1.3 Wody powierzchniowe

Zasoby wód powierzchniowych gminy są bogate. Dla uprawiania różnych form rekreacji podstawowe znaczenie ma Warta, Jezioro Grzymisławskie, ciąg jezior w okolicy wsi Mórka, Zalew Śremski oraz stawy rybne okolic Dobczyna i Krzyżanowa. (zał. graficzny nr 23A)

Niestety, potencjał rekreacyjny Warty i Jeziora Grzymisławskiego jest znacząco uszczuplony z powodu bardzo złego stanu czystości wód. Warta prowadzi wody pozaklasowe, stan czystości wód Jeziora Grzymisławskiego zaliczono do III klasy, co pozwala na wykorzystanie ich jedynie na potrzeby żeglarstwa i kajakarstwa. Wędkarstwo, na ogólnie obowiązujących zasadach, może być uprawiane na wodach zarządzanych przez Polski Związek Wędkarski na Warcie - poza obrębem ochronnym Stara Warta w Łęgu, na Zalewie Śremskim, na miejskim stawie w Śremie. Również jeziora należące do Gospodarstwa Rybackiego Skarbu Państwa są udostępniane wędkarzom, w tym Jezioro Grzymisławskie, w sezonie wędkarskim 1 VI-31 X. Na terenie gminy Śrem znajdują się prywatne łowiska wędkarskie: „Cyprinidae" w Śremie, zajmujące część Zalewu Śremskiego o pow. 40 ha i „Wędkarskie Rodeo" w Dobczynie, udostępniające do wędkowania kilka stawów o łącznej powierzchni 28 ha.

2.7 Walory kulturowe gminy Śrem.

Walory kulturowe gminy zostały szczegółowo przedstawione w Uwarunkowaniach rozwoju gminy pkt 4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

2.8 Walory specjalne gminy Śrem.

Gmina Śrem poprzez Dolinę Warty i Rynnę Kórnicko - Zaniemyską włączona jest w system rekreacyjny aglomeracji poznańskiej - strefy podmiejskiej. Obok walorów przedstawionych wyżej dysponuje ona obszarami chronionymi lub proponowanymi do objęcia ochroną, na których mogą być uprawiane kwalifikowane formy turystyki, szczególnie tzw. ekoturystyka. Dotyczy to takich miejscowości jak: Mórka, Dalewo, Dobczyn, Bodzyniewo.

2.9 Biura podróży, informacja turystyczna

Obecnie na terenie miasta działają następujące biura turystyczne: „Sawa" - Biuro Turystyki i Wypoczynku, Ruta Tour, W 80 dni... i Wawrzynowicz Travel i Triada.

W budynku Biblioteki Publicznej Miasta i Gminy im. Heliodora Święcickiego zostało ulokowane Centrum Informacji Turystycznej.

Na terenie miasta i obszarów wiejskich została zrealizowana część kompleksowego systemu wizualnej informacji turystycznej, w postaci plansz, drogowskazów, tablic informacyjnych o obiektach i atrakcjach krajobrazowych i turystyczno-rekreacyjnych.

2.10 Baza noclegowa i gastronomiczna

Ogółem w gminie Śrem jest 160 miejsc noclegowych całorocznych i sezonowo funkcjonują pola namiotowe. Zasadniczo tylko „Andrzejówka" w Mechlinie przygotowana jest na przyjęcie zorganizowanych grup turystycznych, decydujących się na dłuższy niż 1-2 dni pobyt i oferując dodatkowe usługi. W gospodarstwie agroturystycznym w Mórce, co wynika z jego specyfiki i typu wypoczynku oferowanego przez te placówki, wypoczywają turyści indywidualni (10 miejsc noclegowych). W Zbrudzewie funkcjonuje lokal przeznaczony głównie do organizowania imprez okolicznościowych. Istnieje tam także możliwość kwaterowania.

Obiekty hotelowe Śremu przygotowane są przede wszystkim dla potrzeb odbiorców indywidualnych: 2 hotele ŚOSiR (hotel przy obiekcie sportowym i hotel przy pływalni) oraz hotel Cztery Korony przy ulicy Malczewskiego. Poza tym przy ulicy Chełmońskiego powstał kolejny obiekt hotelowy. Remontowany jest między innymi hotel przy Placu 20 Października.

Hotele te mają bogato wyposażoną infrastrukturę dodatkową - rekreacyjną, co czyni je szczególnie atrakcyjnymi dla amatorów aktywnego wypoczynku. Stanowią też podstawowe zaplecze rekreacyjne dla mieszkańców Śremu i gminy.

Baza gastronomiczna jest różnorodna, jej oferta bogata, ale lokalizacyjnie ograniczona do Śremu.

2.11 Obiekty sportowe i rekreacyjne gminy Śrem.

Podstawowymi, wpisanymi w tradycje miasta urządzeniami sportowymi są te, związane ze Śremskim Ośrodkiem Sportu i Rekreacji. Kompleks ten obejmuje różne obiekty: ośrodek położony przy wjeździe do miasta z kierunku Poznania, w Parku Miejskim im. Powstańców Wielkopolskich, obiekt sportowy (przy ul Staszica). W jego skład wchodzi zespół boisk i stadion sportowy, basen, kręgielnia, hala sportowa, siłownia, sauna, klub fitness, sala bilardowa, kort, strzelnica pneumatyczna. Zakres usług rekreacyjnych poszerzają inne obiekty: korty tenisowe LKS Piast ul. Sikorskiego, kręgielnia parkietowa Ogniska TKKF Sokół ul. 1 Maja, Szkolny Ośrodek Sportowy przy ul. Zamenhofa. Znaczące jest

zagospodarowanie rekreacyjne Jeziora Grzymisławskiego. Znajdują się tu 3 różne obiekty: Ośrodek Wodny ŚOSiR, Ośrodek Wodny Jeziorany, z kąpieliskiem strzeżonym, pomostami i wypożyczalnią sprzętu sportowego oraz Przystań Żeglarska Odlewnik, należąca do Klubu Żeglarskiego Odlewnik w Śremie. Pewnym wyposażeniem rekreacyjnym może się poszczycić Ośrodek Wypoczynkowy „Andrzejówka" w Mechlinie. Znajduje się tu kort tenisowy, boisko do siatkówki i sala bilardowa. W Grodzewie zorganizowany jest Ośrodek Harcerski Hufca Śrem. W Zbrudzewie funkcjonuje strzelnica Bractwa Kurkowego, zlokalizowana na gruncie prywatnym. Ponadto na terenie miasta i wsi znajduje się szereg boisk do gier wielkich oraz siatkówki i koszykówki.

Elementami miejskiej infrastruktury rekreacyjnej są również: kino, dyskoteki, ośrodek kultury, biblioteki, muzeum. W Śremie działa szereg instytucji o charakterze kulturotwórczym. Należą do nich: Muzeum Śremskie (ul. Mickiewicza), Śremski Ośrodek Kultury (ul. Mickiewicza), Społeczne Ognisko Muzyczne (ul. Poznańska), Biblioteka Miasta i Gminy Śrem im. Heliodora Święcickiego (ul. Kilińskiego). Ponadto innymi obiektami z tego zakresu są: Kino „Słonko" (ul. Poznańska), klub dyskotekowy „Tropicana".

2.12 Cykliczne imprezy kulturalne i sportowe.

Bazą dla tych działań są przede wszystkim obiekty i instytucje działające w Śremie. Należy tu przywołać następujące akcje:

- Fotoatelier - kwiecień, organizator: Muzeum Śremskie, impreza adresowana do miłośników starej fotografii portretowej,
- Wielkopolski Przegląd Piosenki Religijnej „Śremsong" - maj, impreza o charakterze ogólnopolskim, skierowana do młodzieży,
- Otwarcie sezonu żeglarskiego - maj, impreza otwarta nad Jeziorem Grzymisławskim, pod patronatem Klubu Żeglarskiego Odlewnik,
- Dni Śremu - czerwiec, impreza otwarta, o charakterze kulturalnym i rekreacyjno-sportowym, połączona z jarmarkiem,
- „Muzyczne Piątki nad Wartą" w Śremie,
- „Filmowe Piątki nad Wartą",
- zawody o tytuł króla kurkowego, organizowane w Zbrudzewie przez Bractwo Kurkowe, na przełomie maja i czerwca.

Ponadto w Śremie odbywają się spływy po Warcie oraz uprawiane są sporty motorowodne. Na Jeziorze Grzymisławskim organizowane są Motorowodne Mistrzostwa Europy i Świata.

2.13 Baza uzupełniająca i towarzysząca.

Usługi dla turystów obejmują szeroki i różnorodny asortyment świadczeń. Obok podstawowego pakietu usług noclegowych, żywieniowych, transportu i rekreacyjno - sportowych niezbędna jest odpowiednia infrastruktura handlowa, usług komunalno - rzemieślniczych i społeczna (np. służba zdrowia). W Śremie istnieje dość dobrze rozwinięta sieć handlowa i usługowa, zaspokajająca potrzeby i stałych mieszkańców, i przyjezdnych. Uboga natomiast jest infrastruktura usługowa na terenach wiejskich gminy Śrem. Tutaj podróżujący może liczyć jedynie na sklepy wiejskie , łączące branże spożywczą i przemysłową. Brak jest filialnych jednostek poczty (poza Dalewem) czy banku, punktów aptecznych i innych usługowych.

2.14 Obiekty i wyposażenie turystyczne o charakterze ponadlokalnym.

Rejon Śremski obfituje w interesujące obiekty i wyposażenie o charakterze turystycznym, rekreacyjno - sportowym lub kulturalnym.

Walory krajoznawczo - kulturowe i krajobrazowe gminy stały się podstawą wytyczenia wielu szlaków turystycznych o różnym charakterze, ogólnopoznawczych i tematycznych.

2.14.1 Trasy wycieczek krajoznawczych.

Do najważniejszych tras wycieczek krajoznawczych należą:

Szlak architektury drewnianej:

- Śrem–Błociszewo-Gołębin Stary–Żabno,
- Śrem–Nochowo–Mórka–Dolsk–Błażejewo–Gogolewo.

Szlak architektury gotyckiej: Śrem–Włościejewki–Dolsk–Dalewo–Jaszkowo.

Szlak pałaców: Śrem – Błociszewo – Borowo – Czempiń – Jarogniewice - Głuchowo.

Szlak dworów:

- Śrem–Psarskie–Góra–Jaszkowo–Brodnica–Grzybno–Iłówiec–Czempiń,
- Śrem–Kadzewo–Mełpin–Lubiatówko–Pokrzywnica–Mszczyczyn,
- Śrem–Wieszczyczyn–Rusocin–Włościejewki,
- Śrem–Łęg–Chrząstowo–Dobczyn–Ostrowieczko–Mchy.

Szlak wybitnych Polaków:

- Szlak gen. Józefa Wybickiego: Śrem–Manieczki–Brodnica–Poznań,
- Szlak ks. Piotra Wawrzyniaka: Śrem–Wyrzeka–Dalewo,
- Szlak Edwarda hr. Raczyńskiego: Śrem–Mechlin–Zaniemyśl–Rogalin-Poznań.

Trasy wycieczek krajoznawczych przedstawia załącznik graficzny nr 2.1 A .

2.14.2 Trasy wycieczek przyrodniczych.

Trasy wycieczek przyrodniczych zostały zaprojektowane w następujący sposób:

- Śrem (Park Miejski)-Mechlin („Łęgi Mechlińskie")-Orkowo (Rogaliński PK)-Rogalin (dęby)-Pożegowo (WPN);
- Śrem (Zalew Śremski)-Dolsk (rezerwat Miranowo)-Turew (Park Krajobrazowy)-Czempiń (Stacja Badawcza PZŁ)-Grzybno (rez. Goździk Siny).

2.14.3 Trasy wycieczek rowerowych.

Z inicjatywy Unii Gospodarczej Miast Regionu Śremskiego (obecnie Unia Gospodarcza Regionu Śremskiego- Śremski Ośrodek Wspierania Małej Przedsiębiorczości) wytyczono krajoznawcze trasy rowerowe. Trasy zostały wytyczone i oznakowane zgodnie z zasadami kształtowania krajoznawczego ruchu rowerowego stref podmiejskich. Długości tras wynoszą od 25 km do 50 km. Można je pokonać w ciągu jednego dnia i wybrać wycieczkę dostosowaną do indywidualnych zainteresowań i możliwości fizycznych (załącznik graficzny nr 2A):

- Śladami Józefa Piłsudskiego (67,5 km): Śrem-Nochowo-Błociszewo-Wronowo-Gołębin Stary-Gorzyce-Słonin-Czempiń-Suchorzewo;
- Konwaliowa (24,2 km): Śrem-Jaszkowo-Krajkowo-Śrem;
- Do Poznania (19,5 km): Śrem-Zbrudzewo-Niesłabin-Orkowo-Czmoniec-Radzewo;
- Łęgi Nadwarciańskie (32,3 km): Śrem-Mechlin-Dąbrowa-Kotowo-Leśniczówka Zwola-Zwola-Majdany-Zaniemyśl-Łękno-Doliwiec Leśny-Jeziory Wielkie-Błażejewko-Błażejewo-Bnin;
- Szlak Kosynierów (24,3 km): Śrem-Łęg-Bystrzek-Olsza-Łężek-Zawory-Jarosławki-Międzyburz-Włościejewki-Brzóstownia-Książ Wlkp.;
- Polnymi Drogami (19,7 km): Śrem-Grzymysław-Pysząca-Wieszczyszyn-Rusocin-Maliny-Błażejewo-Trąbinek-Dolsk;
- Szlak Ks. Piotra Wawrzyniaka (38,0 km): Śrem-Nochówko-Pełczyn-Gawrony-Wirginowo-Bodzyniewo-Mełpin-Mórka-Jelenczewo-Dalewo-Las Błociszewski-Wyrzeka-Marszewo-Nochowo-Śrem;
-Szlak Dziesięciu Jezior (28,6 km): Dolsk-Podrzekta-Miranowo-Cichowo-Mościszki-Dalewo-Mórka-Lubiatówko-Dolsk.

2.14.4 Trasy wycieczek pieszych.

Spośród znakowanych szlaków pieszych tylko jeden - niebieski - fragmentem biegnie przez obszar gminy Śrem, w Dolinie Warty. Dotyczy to odcinka Śrem-Łęg-Bystrzek i dalej do Sroczewa, Zaborowa i Gogolewa.

UWARUNKOWANIA ROZWOJU GMINY

1. Dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu.
1.1 Użytkowanie gruntów gminy**.**

Użytkowanie gruntów w gminie Śrem zostało przedstawione w sposób szczegółowy we Wstępie pkt 2.4 Użytkowanie gruntów na podstawie danych Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Śremie, według stanu na dzień 1 stycznia 2006 r.(załącznik graficzny nr 3A).

Powierzchnia zajmowana przez grunty orne w gminie Śrem nie odbiega od przeciętnej powierzchni w byłym woj. Poznańskim i wynosi 57,5%, natomiast łąki i pastwiska zajmują większą procentowo powierzchnię (11,8%) niż średnia dla byłego województwa. Powierzchnie leśne w gminie Śrem należą raczej do ubogich: 3264 ha. Można do tego jeszcze dodać 183 ha zadrzewień. Lesistość gminy wynosi zaledwie 15,8 %, podczas gdy dla województwa wynosi 21,3%, a dla kraju 27,8%.

1.2 Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.
Na terenie gminy obowiązują 64 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego(załącznik graficzny nr 4A).

Tabela 4
Zestawienie obowiązujących planów miejscowych. Stan na 31.12.2005 r.

Lp.	Uchwała Nr	W sprawie:
1	220/XXIX/96 z dnia 1996-10-10 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 26, poz.304 z 18 listopada 1996r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.
2	221/XXIX/96 z dnia 1996-10-10 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 26 poz. 305 z dnia 18 listopada 1996r.	uchwalenia zmian miejscowego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem.
3	222/XXIX/96 z dnia 1996-10-10 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 26 poz. 306 z dnia18 listopada 1996r.	uchwalenia zmian miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenów budownictwa mieszkaniowego w Śremie -Rejon ulicy Zachodniej.
4	244/XXXI/96 z dnia 1996-12-12 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 1, poz.1 z 17 stycznia 1997r.	uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.
5	307/XXXVII/97 z dnia 1997-06-27 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 15, poz.120 z 4 sierpnia 1997r.	uchwalenia zmian miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.
6	308/XXXVII/97 z dnia 1997-06-27 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 15, poz.121 z 4 sierpnia 1997r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.
7	314/XXXVIII/97 z dnia 1997-09-05 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn., Nr 21, poz.175 z dnia21 października	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi Nochowo.

	1997r.	
8	349/XLI/97 z dnia 1997-12-30 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 3, poz.35 z dnia 27 lutego 1998 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem ,obejmującego działkę nr ewid.182 położoną w Nochowie.
9	370/XLIV/98 z dnia 1998-04-02 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 7, poz. 71 z dnia 28 kwietnia 1998 r.	zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.
10	401 / XLVIII / 98 z dnia 1998-06-09 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 15 poz. 182 Z dnia 20 lipca 1998 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem obejmującej ulicę Środkową.
11	402 / XLVIII / 98 z dnia 1998-06-09 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 15 poz. 183 Z dnia 20 lipca 1998 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Śrem ,dla obszaru służącego realizacji celu publicznego :gminnej drogi lokalnej we wsi Sosnowiec.
12	34 / IV / 98 z dnia 1998-12-29 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. . Nr 2 poz.28 z dnia 1 lutego 1999 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego: złoża kruszywa naturalnego Bodzyniewo I, gmina Śrem .
13	48 / VII / 99 z dnia 1999-02-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 14 poz. 242 z dnia 31 marca 1999 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem ,obejmującego obszar działek nr ewid.6/3 i 14/2 położonych we wsi Olsza.
14	49 / VII / 99 z dnia 1999-02-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 14 poz. 243 z dnia 31 marca 1999 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem
15	81 / X / 99 z dnia 1999-04-23 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. U. Woj. Wielk. Nr 25 poz. 536 Z dnia 11 maja 1999 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem - ul. Kilińskiego.
16	82 / X / 99 z dnia 1999-04-23 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. U. Woj. Wielk. Nr 25 poz. 537 Z dnia 11 maja 1999 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem.
17	89 / XI / 99 z dnia 1999-05-21 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. U. Woj. Wielk. Nr 37 poz. 729 Z dnia 12 czerwca 1999 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem-ulica Mickiewicza.
18	90 / XI / 99 z dnia 1999-05-21 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. U. Woj. Wielk. Nr 37 poz. 729 Z dnia 12 czerwca 1999 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego Bodzyniewo II, gmina Śrem.
19	119 / XIII / 99 z dnia 1999-06-24 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. U. Woj. Wielk. Nr 49 poz.1077 z dnia 8 lipca 1999 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Zbrudzewo.
20	120 / XIII / 99 z dnia 1999-06-24 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. U. Woj. Wielk. Nr 49 poz.1078 z dnia 8 lipca 1999 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.
21	150/XV/99 z dnia 1999-10-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 82 poz. 1562 z dnia22 listopada 1999 r.	uchwalenia zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu jednostki " C " osiedla Helenki w Śremie

22	151/XV/99 z dnia 1999-10-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 82 poz. 1563 z dnia22 listopada 1999 r.	zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śrem - Trasa Mostowa dla działek nr ewid. 501/1 i 502 położonych przy ulicy Tylnej.
23	152/XV/99 z dnia 1999-10-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 82 poz. 1564 z dnia22 listopada 1999 r.	zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śrem - ul.Zachodnia, dla działki nr ewid. 812 położonej przy ul. Nadbrzeżnej.
24	153/XV/99 z dnia 1999-10-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 82 poz. 1565 z dnia22 listopada 1999 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego 7 obszarów gminy Śrem.
25	154/XV/99 z dnia 1999-10-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 82 poz. 1566 z dnia22 listopada 1999 r.	zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek nr ewid. 361/1 i 3/1 położonych na gruntach wsi Zbrudzewo
26	170/XVI/99 z dnia 1999-12-02 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 92 poz. 1659 z dnia21 grudnia 1999 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem dla obszarów położonych przy ulicach Szkolnej i Chełmońskiego oraz nad Jeziorem Grzymisławskim.
27	192/XVIII/99 z dnia 1999-12-29 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 6 poz. 68 z dnia 4 lutego 2000 r.	zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego Śrem ul. Zachodnia
28	193/XVIII/99 z dnia 1999-12-29 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 6 poz. 70 z dnia 4 lutego 2000 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śremie przy ulicach Gostyńskiej i Staszica.
29	194/XVIII/99 z dnia 1999-12-29 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 6 poz. 71 z dnia 4 lutego 2000 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śremie przy ulicach Chełmońskiego i Grunwaldzkiej.
30	195/XVIII/99 z dnia 1999-12-29 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 6 poz. 72 z dnia 4 lutego 2000 r.	zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem w obszarze obejmującym działki nr ewid. 344/3, 344/4, położone na gruntach wsi Zbrudzewo.
31	196/XVIII/99 z dnia 1999-12-29 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 6 poz. 73 z dnia 4 lutego 2000 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działki nr ewid. 89/2 położonej w Psarskim.
32	197/XVIII/99 z dnia 1999-12-29 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 6 poz. 74 z dnia4 lutego 2000 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych na gruntach wsi : Sosnowiec, Pysząca, Mechlin, Niesłabin, Szymanowo, Bystrzek i Pełczyn.
33	231/XXII/2000 z dnia 2000-03-24 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 21 poz. 231 z dnia 3 kwietnia 2000 r.	uchwalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Śrem w rejonie ulic Gostyńskiej i Rolnej
34	232/XXII/2000 z dnia 2000-03-24 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 21 poz. 232 z dnia 3 kwietnia 2000 r.	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „ Łęgi Mechlińskie” w gminie Śrem.

35	254/XXIV/2000 z dnia 2000-05-31 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 43 poz. 506 z dnia19 czerwca 2000 r.	zmiany miejscowego planu szczegółowego zagospodarowania przestrzennego „Trasy Mostowej" w Śremie.
36	311/XXVII/2000 z dnia 2000-10-27 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 78 poz. 1045 z dnia 13 listopada 2000 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów we wsiach: Błociszewo, Bodzyniewo, Dąbrowa, Kawcze, Nochowo, Olsza, Pysząca i Wyrzeka.
37	325/XXVIII/2000 z dnia 2000-11-30 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 86 poz. 1149 z dnia 5-12-2000 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy letniskowej i mieszkaniowej z działalnością gospodarczą w gminie Śrem.
38	337/XXIX/2000 z dnia 2000-12-15 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 92* poz. 1245 z dnia 29 grudnia 2000 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy siedliskowej i mieszkaniowej w gminie Śrem.
39	338/XXIX/2000 z dnia 2000-12-15 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 92* poz. 1246 z dnia 29 grudnia 2000 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu we wsi Kadzewo.
40	355/XXXI/01 z dnia 2001-01-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 9 poz. 124 z dnia 8 lutego 2001 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszarów położonych przy ulicach Szkolnej, Piłsudskiego, Staszica i Zachodniej.
41	356/XXXI/01 z dnia 2001-01-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 9 poz. 125 z dnia8 lutego 2001 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicach Kilińskiego i Grunwaldzkiej.
42	358/XXXII/01 z dnia 2001-03-02 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj.. Wielk. Nr 21 poz. 309 z dnia 16 marca 2001 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej w Pyszącej.
43	384/XXXIV/01 z dnia 2001-04-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj.. Wielk. Nr51 poz. 899 z dnia 11 maja 2001 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej we wsi Pysząca, gmina Śrem , dla nieruchomości oznaczonych numerami ewidencyjnymi: 91/1, 91/2 i 91/3.
44	416/XXXVII/01 z dnia 2001-09-27 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj.. Wielk. Nr 137 poz. 2713 z dnia 9 listopada 2001 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Matejki i Gierymskiego w Śremie
45	417/XXXVII/01 z dnia 2001-09-27 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj.. Wielk. Nr 137 poz. 2714 z dnia 9 listopada 2001 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej w rejonie ulic Franciszkańskiej, Dutkiewicza oraz Parkowej w Śremie
46	443/XXXIX/01 z dnia 2001-11-30 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr153. poz. 3311 z dnia 10 grudnia 2001r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Śrem dla obszaru położonego na gruntach wsi Olsza
47	444/XXXIX/01 z dnia 2001-11-30 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr153. poz. 3312 z dnia 10 grudnia 2001 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Śrem dla obszarów położonych na gruntach wsi Dalewo, Dąbrowa, Grzymysław, Nochowo, Pysząca, Orkowo, Szymanowo, Wyrzeka i Psarskie.

48	445/XXXIX/01 z dnia 2001-11-30 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr153. poz. 3313 z dnia 10 grudnia 2001 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicach Przemysłowej i Nowej Strzelnicy w Śremie
49	446/XXXIX/01 z dnia 2001-11-30 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk.. Nr153. poz. 3314 z dnia 10 grudnia 2001 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulicy Wybickiego w Śremie
50	447/XXXIX/01 z dnia 2001-11-30 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr153. poz. 3315 z dnia 10 grudnia 2001 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki nr ewid. 549 położonej przy ulicy Szkolnej w Śremie
51	452/XL/01 z dnia 2001-12-14 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 4 poz. 181 z dnia10-01-2002 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obwodnicy miasta Śrem i wsi Zbrudzewo
52	460/XLII/01 z dnia 2001-12-27 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 4 poz. 184 z 10 stycznia 2002 r.	uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w mieście Śrem dla obszaru położonego przy ulicy Przemysłowej.
53	470/XLIII/02 z dnia 2002-02-22 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 48 poz. 1431 z dnia 10 kwietnia 2002 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Śrem dla obszaru położonego na gruntach wsi Zbrudzewo i Mechlin.
54	521 / XLVIII / 02 z dnia 2002-09-22 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 125 poz. 3463 z dnia 15 października 2002 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu górniczego złoża kruszywa naturalnego w Sosnowcu.
55	62/VII/03 z dnia 2003-03-17 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 70, poz. 1341 z dnia 6 maja 2003 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego drogi ze Śremu do wsi Grzymysław.
56	92/XI/03 z dnia 2003-05-30 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 140 poz. 2640 z dnia 18 sierpnia 2003 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych przy ulicach Nadbrzeżnej i Strusia w Śremie
57	93/XI/03 z dnia 2003-05-30 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 137 poz. 2572 z dnia 12 sierpnia 2003 r.	miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Śrem
58	116/XV/03 z dnia 2003-09-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 181 poz. 3367 z dnia 21 listopada 2003 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Śrem
59	117/XV/03 z dnia 2003-09-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 181 poz. 3368 z dnia 21 listopada 2003 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w gminie Śrem
60	118/XV/03 z dnia 2003-09-26 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 181 poz. 3369 z dnia 21 listopada 2003 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego nad rzeką Wartą w Śremie
61	303/XLI/05 z dnia 2005-08-18 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 140 poz. 3873 z dnia 27 września 2005 r.	w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Śremskiego Parku Inwestycyjnego – Obszar Zachodni
62	304/XLI/05 z dnia 2005-08-18 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 140 poz. 3873 z dnia 27 września 2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla Parku Śremskich Odlewników

63	305/XLI/05 z dnia 2005-08-18 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 140 poz. 3873 z dnia 27 września 2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w Śremie przy ul. Gostyńskiej
64	306/XLI/05 z dnia 2005-08-18 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 140 poz. 3873 z dnia 27 września 2005 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Pysząca I
65	328/XLVI/05 z dnia 2005-12-29 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 25 poz. 637 z dnia 15 lutego 2006 r.	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego przy ulicy Chłapowskiego w Śremie

Po przeanalizowaniu ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, można zauważyć pewne odstępstwa od kierunków zagospodarowania określonych na rysunku studium. Liberalne zapisy w treści studium (uchwała i tekst) pozwalają bowiem na wyznaczanie terenów inwestycyjnych poza granicami terenów przeznaczonych na ten cel na rysunku oraz łączenie funkcji takich, jak działalność gospodarcza i mieszkalnictwo.

W granicach terenów objętych zmiana studium z 2018 r. obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

1) Niesłabin (działka nr ewid. 321/5) – uchwała nr 493/XLVI/2014 z dnia 2014-06-05 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4096 z dnia 21 lipca 2014 r.;
2) Orkowo (działka nr ewid. 224/1) – uchwała nr 431/XLVIII/10 z dnia 2010-05-27 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 157, poz. 2990 z dnia 12 sierpnia 2010 r.;
3) Łęg (działka ewid. 17/1) – uchwała nr 439/XLIV2014 z dnia 2014-03-27 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3008 z dnia 9 maja 2014 r.;
4) Binkowo (działka nr ewid. 36) – uchwała nr 259/XXVII/2012 z dnia 2012-10-30 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 6325 z dnia 19 grudnia 2012 r.;
5) Pełczyn (działki nr ewid. 20/11, 20/16, 20/17) – uchwała nr 274/XXIX/2016 z dnia 2016-12-22 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 8340 z dnia 28 grudnia 2016 r.;
6) Śrem (działka nr ewid. 2475/1) – uchwała nr 26/IV/2015 z dnia 2015-01-22 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 936 z dnia 20 lutego 2015 r.;
7) Śrem (działki nr ewid. 198/57, 228/6, 228/7, 228/43) – uchwała nr 109/XIII/07 z dnia 2007-08-23 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 151, poz. 3309 z 24 października 2007 r.;

8) Śrem (działki nr ewid. 2214/9, 2458/9, 2214/10, 2216/4, 2458/8, 2465/1) – uchwały Rady Miejskiej w Śremie:
   a) nr 283/XXX/2017 z dnia 2017-01-26 , opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 863 z dnia 30 stycznia 2017 r.,
   b) nr 195/XXIV/08 z dnia 2008-05-29 , opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 133, poz. 2434 z 18 sierpnia 2008 r.,
   c) nr 303/XLI/05 z dnia 2005-08-18 , opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 140, poz. 3873 z dnia 27 września 2005 r.;
9) Śrem (działka nr ewid. 2205/325) – uchwała nr 513/XLIX/2014 z dnia 2014-09-18 Rady Miejskiej w Śremie, opublikowana w Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 5313 z dnia 15 października 2014 r.

Dla obszarów w Szymanowie (działki nr ewid. 65/1, 65/2, 65/3) w Zbrudzewie (działka nr ewid. 368) oraz w obrębie Mechlin (działki nr ewid. 19, 20, 21/4, 23/3 i część działki 22) nie obowiązują żadne miejscowe plany.

1.3 Decyzje administracyjne.
W latach 2000 – 2005 wydano 1988 decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu i 2356 pozwoleń na budowę. (załącznik graficzny nr 5A).

Tabela 5
Zestawienie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy w latach 2000 –2005.

Lp.	Rok	Ilość wydanych decyzji o ustaleniu warunków zabudowy
1	2000	433
2	2001	421
3	2002	335
4	2003	333
5	2004	243
6	2005	223

Tabela 6
Zestawienie decyzji pozwolenia na budowę w latach 2000 – 2005.

Lp.	Rok	Ilość wydanych decyzji pozwolenia na budowę
1	2000	311
2	2001	322
3	2002	332
4	2003	422
5	2004	485
6	2005	484

Decyzje o ustaleniu warunków zabudowy oraz pozwolenia na budowę, wydane w latach 2000 – 2005 w wielu miejscach są sprzeczne

z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Na terenie gminy Śrem można wyróżnić miejsca szczególnie dużych niezgodności z ustaleniami studium. Są to wsie Psarskie i Nochowo.

We wsi Psarskie nastąpiło odwrócenie założeń projektowych w studium. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej pojawiły się obiekty produkcyjne i magazynowe, natomiast na terenach przeznaczonych pod działalność gospodarczą – domy mieszkalne.

W Nochowie przemysł pojawił się na terenach zieleni i na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Należy dodać, że zapisy studium co do przeznaczeniu terenów we wsi Nochowo są wyjątkowo liberalne. W związku z tym decyzje wydane dla zakładów przemysłowych i dla domów jednorodzinnych na tym samym terenie, określonym w studium jako G/MG uznane zostały za zgodne, choć taka lokalizacja wydaje się sprzeczna z zasadami kształtowania ładu przestrzennego.

Pozostałe niezgodności dotyczą w większości rozszerzenia, w stosunku do studium, terenów zabudowy mieszkaniowej, wprowadzania drobnych usług lub zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na tereny zabudowy mieszkaniowej.

Powodem braku spójności wydanych decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu z ustaleniami zmienianego obecnie studium są przepisy zarówno poprzedniej jak i obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustawodawca, określając warunki jakie muszą zostać spełnione, aby można było ustalić warunki zabudowy w drodze decyzji administracyjnej nie określił, by organ wydający mógł kierować się studium. Również w okresie ważności poprzedniej ustawy studium nie mogło być brane pod uwagę przy ustalaniu warunków zabudowy. Podstawą wydawanych decyzji były często miejscowe plany uchwalone wcześniej niż samo studium. Zatem, wszystkie złożone wnioski spełniające kryteria ustawowe musiały zostać rozpatrzone pozytywnie.

1.4 Uzbrojenie terenu.

Długość sieci kanalizacji sanitarnej w gminie Śrem (według stanu na koniec 2005 r.) wynosiła 110 km. Stan skanalizowania obszaru gminy wynosi dla miasta Śrem 99,8%, dla obszarów wiejskich 55,8%. Dla całego obszaru gminy stan skanalizowania wynosi 88,7%.

Największym i najnowocześniejszym obecnie obiektem infrastrukturalnym w gminie jest oczyszczalnia ścieków w Śremie. Obecnie oczyszczalnia ta przyjmuje ścieki z całego Śremu oraz okolicznych wsi (Psarskie, Nochowo, Zbrudzewo, Góra, Szymanowo, Grzymysław i Krzyżanowo) z terenu gminy Śrem oraz Manieczek, Brodnicy,

Grabianowa i Szołder z terenu gminy Brodnica. Poza oczyszczalnią w Śremie, w gminie funkcjonują również komunalne oczyszczalnie na terenach wiejskich oraz oczyszczalnie zakładowe. Szczegółowo o infrastrukturze technicznej w gminie Śrem mówi pkt 13.2 System infrastruktury technicznej. (załącznik graficzny nr 6A)

1.5 Komunikacja.

Śrem jest lokalnym węzłem komunikacyjnym powiązanym drogami wojewódzkimi z Poznaniem, Środą, Gostyniem, Lesznem, Jarocinem i Czempiniem. Z pięciu kierunków drogi wojewódzkie: zbiegające się w obszarze miasta, zapewniają powiązania wojewódzkie, powiatowe i międzygminne.

System komunikacji miejskiej stanowiący szkielet dla obszarów zurbanizowanych, determinuje jego funkcjonowanie i rozwój pełniąc jednocześnie rolę:

- usługową – umożliwiając funkcjonowanie obszaru, decyduje o jakości życia mieszkańców i wspomaga realizację celów publicznych,
- rozwojową – udostępniając teren, decyduje o aktywizacji terenów,
- kompozycyjną – liniowym charakterem wpływa na strukturę przestrzenną i jakość krajobrazu - równoważny z przestrzennymi rozwiązaniami architektoniczno-urbanistycznymi.

Dotychczasowe zagospodarowanie, jak i ocena stanu istniejącego zawarta została w pkt 13.1 oraz na załączniku graficznym nr 7A.

2. Stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony.

2.1 Pojęcie ładu przestrzennego.

Ład przestrzenny - nadrzędny cel gospodarki przestrzennej – pojęcie idealne stanu zagospodarowania przestrzennego, odpowiadającego kryteriom: funkcjonalnym, estetycznym, społecznym, gospodarczym, technicznym i przyrodniczym. Ład przestrzenny uważany jest ogólnie za cel nadrzędny, do jakiego powinna dążyć gospodarka przestrzenna zarówno w skali lokalnej jak też regionalnej i krajowej.

W każdym miejscu zagospodarowanie przestrzenne cechuje się określonym stanem ładu przestrzennego. Stopień społecznej aprobaty tego stanu wynika z oceny stanu istniejącego wobec pożądanego.

Dlatego kształtowanie ładu przestrzennego jest ciągłym procesem, w którym człowiek przekształca otoczenie zgodnie ze swoim systemem wartości i możliwościami w granicach środowiska naturalnego.

2.2 Ład przestrzenny w gminie Śrem.

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

Istotną rolę w zagospodarowaniu przestrzennym gminy mają tereny zainwestowane – zurbanizowane, skupione w mieście Śrem i na wsiach. Szczególnie cenne są historyczne założenia przestrzenne zarówno miasta Śremu jak i niektórych wsi w granicach gminy.

2.2.1 Struktura przestrzenna miasta Śrem.

Na przestrzeń miasta składają się mniej lub bardziej uporządkowane zespoły zabudowy, powstałe w różnych okresach historycznego rozwoju. Stosunkowo dużo zabudowy historycznej tworzącej atrakcyjne przestrzenie miejskie przetrwało okres II wojny światowej i czasy PRL-u.

Lewobrzeżny Śrem, położony wyraźnie wyżej, to tylko w niewielkim stopniu zabudowa historyczna (okolice ul. Mickiewicza i koszary wojskowe). Znaczna część zagospodarowania to współczesne osiedla zabudowy mieszkaniowej – osiedla Jeziorany i Helenki. Osiedle Jeziorany największe w Śremie skupisko ludności to zabudowa blokowa z lat 70 –tych i 80 –tych. Na osiedlach Helenki dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Prawobrzeżny Śrem, historyczne założenie przestrzenne, wymaga rewaloryzacji i modernizacji zabudowy. W mieście występują tereny wymagające uporządkowania istniejącej zabudowy. Szczególnie niekorzystny wpływ na wizerunek miasta ma lewostronna zabudowa przy ul. Piłsudskiego (okolice od kościoła św. Ducha do ul. Tylnej), zabudowa wzdłuż rzeki Warty (tylna zabudowa ul. Popiełuszki). Rewaloryzacji wymagać będą również tereny wzdłuż linii kolejowej (okolice dworca kolejowego).

2.2.2 Struktura przestrzenna wsi.

Struktura funkcjonalno - przestrzenna gminy, opiera się na podziale sieci osadniczej na miasto Śrem i 32 wsie sołeckie, grupujące 40 wsi.

Na 40 wsi 17 ma wyraźnie wykształconą strukturę przestrzenną i skupioną zabudowę (Nochowo, Dalewo, Mórka, Krzyżanowo, Psarskie, Pysząca, Dąbrowa, Zbrudzewo, Luciny, Mechlin, Orkowo, Bodzyniewo, Mórka, Błociszewo, Binkowo, Wyrzeka, Gaj i Szymanowo; 14 wsi ma cenny historycznie i charakterystyczny układ przestrzenny (Błociszewo,

Dobczyn, Góra, Grzymysław, Kadzewo, Krzyżanowo, Luciny, Łęg, Mechlin, Mórka, Nochowo, Psarskie); w wielu zlokalizowane są zabytkowe dworki wraz z parkami (Błociszewo, Dobczyn, Góra, Grzymysław, Kadzewo, Krzyżanowo, Luciny, Łęg, Mechlin, Mórka, Nochowo, Psarskie, Śrem-Wójtostwo i Zbrudzewo). (Tabela 13)

Elementami krystalizującymi układ przestrzenny wsi niejednokrotnie są zabytkowe kościoły oraz ich otoczenie, które podlega ochronie (np. w Błociszewie, Dalewie, Mórce).

Ważną rolę przestrzenną w zagospodarowaniu poszczególnych wsi , a także w strukturze przestrzennej gminy pełni szereg zabytkowych cmentarzy (Tabela 14).

Miejscami o szczególnych walorach krajobrazowych, o niezniszczonym historycznym układzie przestrzennym, poza nowo projektowanymi terenami pod zabudowę, są wsie: Błociszewo, Binkowo, Dalewo, Dobczyn, Łęg, Mechlin, Mórka, Niesłabin, Ostrowo, Orkowo.

2.2.3 Infrastruktura usługowa.

Miejskie ośrodki usługowe można zhierarchizować w następujący sposób:

- tereny historycznego centrum miasta - historyczne śródmieście, mieszczące prestiżowe usługi ogólnomiejskie, lokalne i ponadlokalne, związane z gminną i powiatową funkcją Śremu – Urząd Miejski, Sąd Rejonowy,
- tereny centrum administracyjno – usługowego w rejonie ulic Grunwaldzka – Kilińskiego, istnieją tu różne usługi handlu, a projektowane są usługi kultury i administracji,
- tereny centrum administracyjnego w rejonie ul. Wojska Polskiego,
- tereny centrum handlowo-administracyjnego przy ul. Chłapowskiego,
- tereny usług podstawowych – osiedlowych, wyznaczone centralnie w stosunku do mieszkaniowych terenów rozwojowych miasta.

2.2.4 Lokalizacja zakładów przemysłowych.

W układzie przestrzennym gminy miasto Śrem jest najważniejszym ośrodkiem gospodarczym o wiodącej funkcji produkcyjnej, przemysłowej, budownictwa, baz i magazynów.

Na terenie lewobrzeżnego Śremu, zlokalizowana jest większość znaczących zakładów przemysłowych, w tym dominująca w swojej skali Odlewnia Żeliwa „Śrem" S.A., firmy produkcyjne stolarki okiennej i drzwiowej, przedsiębiorstwa transportowe, skład węgla, stacje obsługi samochodów oraz zakłady rzemieślnicze i hurtownie materiałów budowlanych, a także piekarnie, mleczarnia, składy celne.

Specyficzną cechą układu przestrzennego jest dalszy rozwój terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą polegający na ich koncentracji z jednoczesnym zaleceniem wprowadzania technologii bezpiecznej dla środowiska. Rejonami tymi są tereny w Śremie, przy ulicy Stanisława Staszica – Śremski Park Inwestycyjny – Obszar Zachodni, teren od strony wylotu na Rawicz – Śremski Park Inwestycyjny - Obszar Wschodni oraz teren wzdłuż trasy komunikacyjnej w kierunku do Poznania i w kierunku Wrześni - w obrębie wsi Zbrudzewo, z istniejącym zakładem produkcji mebli tapicerowanych, przedsiębiorstwem hodowli i sprzedaży drzew ozdobnych, hurtownią sprzętu rolniczego, poligrafią i warsztatami napraw samochodów oraz w kierunku Czempinia, we wsi Psarskie (w rejonie ul. Leśnej i Platanowej), we wsi Nochowo przy drodze w kierunku Leszna oraz nowo projektowany teren we wsi Pysząca w kierunku na Gostyń.

W niektórych wsiach zlokalizowano obiekty o charakterze przemysłowym, służące produkcji rolnej i spożywczej lub na rzecz rolnictwa, m.in. w Nochowie, Olszy, Niesłabinie. Natomiast w takich wsiach jak Krzyżanowo, Nochowo, Pysząca, Psarskie i Zbrudzewo zlokalizowano zakłady przemysłowe niezwiązane z gospodarką rolną.

2.2.5 Lokalizacja usług i działalności gospodarczej.

Na większości terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (istniejącej i projektowanej) mieszczą się obiekty usługowe lub działalności gospodarczej o większej lub mniejszej uciążliwości dla mieszkańców. Należą do nich przede wszystkim warsztaty samochodowe. Zjawisko to dotyczy w równym stopniu miasta jak i wsi a szczególnie tych wsi, które położone są w pobliżu Śremu niejednokrotnie stanowiących jego sypialnie. Tereny uciążliwej działalności gospodarczej pojawiają się także w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Łączeniu kolizyjnych funkcji sprzyjają między innymi liberalne zapisy studium jak i plany miejscowe, które utraciły ważność w końcu 2003 r. i plany obowiązujące. Przykładem niech będą tereny działalności gospodarczej z zabudową mieszkaniową w Nochowie, gdzie w sąsiedztwie firmy REHAU miały powstać tzw. „działki rzemieślnicze”, a powstaje osiedle mieszkaniowe. Nowa ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym pogłębia tą sytuację, wprowadzając przy ustalaniu warunków zabudowy tak zwane „dobre sąsiedztwo”, jako podstawowy warunek lokalizacji obiektu budowlanego.

W związku ze zmianami zagospodarowania oraz rozwojem działalności inwestycyjnej firm od roku 2015 na terenie gminy obserwuje

się deficyt zwartych terenów o powierzchniach powyżej 40 ha, możliwych do zagospodarowania przez duże zakłady.

2.2.6 Komunikacja.

Elementem ładu przestrzennego jak wynika z definicji w pkt 2.1. jest także infrastruktura transportowa, szeroko rozumiana jako komunikacja. Są to zarówno drogi (w tym kolejowe, wodne), obiekty (mosty, przepusty), dalej elementy obsługi transportu (dworce, przystanki, stacje paliw) itp., a więc wszystko to, co odbieramy w przestrzeni w codziennym użytkowaniu.

Kształtowanie ładu przestrzennego jest procesem ciągłym i na wiele sposobów możliwym do zrealizowania. Podlega jednak pewnym kryteriom. Dbałość o to by przekształcanie otaczającej nas przestrzeni było zrównoważone wymaga kontroli. Oceniając stan istniejący, a więc dotychczasowe zmiany w zagospodarowaniu, formułując założenia i określając „nowe" wymogi, możemy bardziej świadomie porządkować przestrzeń.

Gmina podjęła działania w kierunku budowy obwodnicy miasta Śrem i wsi Zbrudzewo (opracowanie koncepcji przebiegu drogi, opracowanie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opracowanie dokumentacji technicznej wraz z pozwoleniem na budowę). Zaowocowało to przyznaniem środków unijnych na realizowaną przez Wielkopolski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu drogę obwodową miasta Śrem i wsi Zbrudzewo.

Koniecznym staje się zaplanowanie i wykonanie powiązań z obwodnicą w zakresie dróg powiatowych (przedłużenie drogi z kierunku Rogalina do obwodnicy i dalej do drogi wojewódzkiej w kierunku Września-Leszno oraz przedłużenie ul. Staszica od ul. Gostyńskiej do obwodnicy i dalej w kierunku Nowe Miasto oraz drogi gminnej – tj. ulicy Szkolnej od ul. Piłsudskiego do obwodnicy i dalej do wsi Kawcze.

Pojawienie się obwodnicy jest jednym z powodów, który wymusza uporządkowanie całego układu komunikacyjnego, a w szczególności pod względem kategoryzacji istniejących i projektowanych dróg na terenie gminy Śrem.

2.2.7 Ochrona przyrody i krajobrazu.

W gminie Śrem występuje pięć różnych form ochrony przyrody, określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92 poz. 880 z późn. zm.). Zostały one szczegółowo scharakteryzowane w pkt 9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych. Do form tych należą:

Obszary Natura 2000, Rezerwat Przyrody „Czmoń”, Park Krajobrazowy im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego, Rogaliński Park Krajobrazowy, Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Łęgi Mechlińskie” i 56 pomników przyrody (Tabela 28). Na terenie gminy utworzonych jest 13 użytków ekologicznych (Tabela 29) o łącznej powierzchni 85,76 ha. Użytki ekologiczne ustanawiane są w celu ochrony pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Użytki ekologiczne chronią w głównej mierze tereny podmokłe i niewielkie zbiorniki wodne. Większość położona jest w dolinie Warty, jeden w lasach koło Nochowa i jeden w samym Śremie („Bagienko” w Parku Puchalskiego). (załącznik graficzny nr 13A)
W planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego projektuje się Rezerwat Przyrody „Rów Wyskoć”.
Lesistość gminy jest niska i nie nastąpiły istotne zmiany w zakresie dolesień.
W gminie pozyskiwane są kopaliny: iły w Pyszącej, piaski i żwiry w Bodzyniewie I i II, Dąbrowie i Lucinach oraz piaski w Pyszącej (załącznik graficzny nr 19A).

2.3 Ocena ładu przestrzennego gminy

2.3.1 Struktura przestrzenna

Tworzenie ładu przestrzennego dokonuje się między innymi w trakcie formułowania zapisów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a od 2004 roku, w wypadku braku miejscowych planów, decyzją o warunkach i zagospodarowania terenu.

Łączenie wielu funkcji, jak i alternatywy dla funkcji, w ramach jednego kwartału zabudowy nie sprzyja tworzeniu wyraźnych struktur urbanistycznych, chociażby przez konieczność zaspakajania różnych (odmiennych) potrzeb, sąsiadującej ze sobą zabudowy. Zabudowa o różnym przeznaczeniu nigdy nie wytworzy czytelnych ciągów zabudowy i niemożliwym okaże się „kształtowanie nowej zabudowy na zasadach zgodnych z tradycjami i skalą miasta (wysokość, trakt, formy dachów i rodzaj materiałów)” oraz wymaganymi cechami zabudowy i zagospodarowania terenu, standardami, parametrami i wskaźnikami urbanistycznymi.

2.3.2 Infrastruktura usługowa.

W chwili obecnej na terenie osiedli wielorodzinnych a w szczególności na osiedlu Jeziorany i Helenki (część A), zlokalizowano zespoły usługowe, stanowiące lokalne centra handlowe (problematycznym

i konfliktowym jest centrum osiedla Jeziorany w zakresie zagospodarowania terenu obecnego parkingu z tymczasowymi obiektami handlowymi, w grudniu 2005 r. Rada Miejska w Śremie uchwaliła plan miejscowy dla tego obszaru). Obszar miasta, poza terenami nowo powstających osiedli położonych w rejonie ulic: Grunwaldzkiej, Alei Solidarności, Chełmońskiego i Sikorskiego, jest nasycony w dość dobrym stopniu w usługi podstawowe (szkoły i przedszkola, żłobek), a także usługi lokalne i ponadlokalne (szpital, urzędy i instytucje).

Szczegółową ocenę infrastruktury usługowej gminy Śrem pod względem dostępności najłatwiej przeprowadzić w oparciu o studium oraz inwentaryzację jej zasobów, takich jak żłobki, przedszkola, szkoły, szpitale, przychodnie lekarskie i domy opieki.

Ilość, rodzaj i lokalizację poszczególnych komponentów obrazują poniższe tabele, wykazy oraz załączniki graficzne.

2.3.2.1 Placówki oświatowe

Tabela 7
Przedszkola.

Lp.	Nazwa przedszkola	Adres przedszkola	Organ prowadzący	Forma prowadzenia
1	Przedszkole Nr 2 Słoneczna Gromada	Śrem, ul. Mickiewicza 91	Gmina Śrem	Publiczne
2	Przedszkole Nr 3 Jarzębinka	Śrem, ul. Bora Komorowskiego 3	Gmina Śrem	Publiczne
3	Przedszkole Nr 5 Mali Przyrodnicy	Śrem, ul. Bora Komorowskiego 5	Gmina Śrem	Publiczne
4	Przedszkole Nr 7 Janka Wędrowniczka	Śrem, ul Chłapowskiego 12	Gmina Śrem	Publiczne
5	Przedszkole Niezapominajka	Śrem, ul. Franciszkańska 6	Zgromadzenie Sióstr Elżbietanek	Publiczne
6	Przedszkole Pod Wierzbami	Śrem, ul. Grunwaldzka	Spółka Cywilna Bajka	Publiczne
7	Przedszkole Bł. E. Bojanowskiego	Śrem, ul. Kilińskiego	Parafia pw. Najświętszego Serca	Niepubliczne

Z analizy szczegółowych działań w zakresie strategii rozwoju oświaty gminy Śrem, danych dotyczących przedszkoli oraz ich lokalizacji, można wysnuć następujące wnioski: mimo koncentracji przedszkoli w południowej części miasta, potrzeby mieszkańców gminy są zaspokojone całkowicie i nie ma konieczności proponowania nowych lokalizacji. Należy dążyć jedynie do kontynuacji działania oddziałów przedszkolnych na terenach wiejskich placówek oświatowych, co zapewni łatwiejszy dostęp do nich wszystkim dzieciom.

Szkoły podstawowe.

Wykaz szkół podstawowych w gminie ze strukturą organizacyjną obejmującą klasy I-VI:

1- Szkoła Podstawowa nr 1 im. Mikołaja Kopernika w Śremie z siedzibą przy ulicy Jana Kochanowskiego 2;

2- Szkoła Podstawowa nr 4 im. Marii Konopnickiej w Śremie z siedzibą przy ulicy Stefana Grota Roweckiego 10;

3- Szkoła Podstawowa nr 6 im. Braci Barskich w Śremie z siedzibą przy ulicy Konstytucji 3 Maja;

4- Szkoła Podstawowa w Pyszącej im. Powstańców Wlkp. z siedzibą w Pyszącej;

5- Szkoła Podstawowa w Bodzyniewie z siedzibą w Bodzyniewie 35;

6- Szkoła Podstawowa w Wyrzece z siedziba w Wyrzece;

7- Szkoła Podstawowa w Krzyżanowie im. Władysława Reymonta z siedzibą w Krzyżanowie 44;

Zespoły szkoły podstawowej i gimnazjum

Wykaz zespołów szkoły podstawowej i gimnazjum w gminie:

1- Zespół Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Zbrudzewie z siedzibą w Zbrudzewie przy ulicy Śremskiej 4;

2- Zespół Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Nochowie z siedzibą w Nochowie przy ulicy Szkolnej 5;

3- Zespół Szkoły Podstawowej i Gimnazjum w Dąbrowie z siedzibą w Dąbrowie przy ulicy Śremskiej 2;

Gimnazja.

Wykaz gimnazjów w gminie ze strukturą organizacyjną obejmującą klasy I-III:

1- Gimnazjum Nr 1 w Śremie z siedzibą przy ulicy Dezyderego Chłapowskiego 12a;

2- Gimnazjum Nr 2 im. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Śremie z siedzibą przy ulicy Szkolnej 4;

Szkoły zawodowe, średnie i wyższe.

Wykaz szkół:

1- Zespół Szkół Mechanicznych;

2- Liceum Ogólnokształcące;

3- Zespół Szkół Rolniczych;

4- Zespół Szkół Technicznych;

5- Zespół Szkół Ekonomicznych;

6- Filia Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza.

Z analizy lokalizacji przedszkoli i szkół (załącznik graficzny nr 8A) oraz analizy demograficznej gminy wynika, że gmina jest dobrze

wyposażona w placówki oświatowe. Niektóre z istniejących szkół, a w szczególności duże jednostki wielodziałowe, przy obecnej tendencji spadkowej przyrostu naturalnego, nie wykorzystują swoich możliwości. Nowe lokalizacje szkół podstawowych i gimnazjum należy rozważyć dla ekspansji zabudowy mieszkaniowej w kierunku wsi Psarskie. Taka lokalizacja ułatwi dostęp do szkoły dzieciom z terenów planowanej zabudowy mieszkaniowej oraz z okolicznych wsi: Szymanowo i Góra.

Poza tym, w miarę potrzeb, można rozważać migrację funkcji edukacyjnych w ramach istniejących obiektów i terenów przeznaczonych na te cele np. lokalizację szkoły podstawowej na obszarze prawobrzeżnego Śremu.

2.3.2.2 Zakłady opieki zdrowotnej.

W gminie Śrem funkcjonuje jeden żłobek, znajdujący się w Śremie, w południowej części miasta, na osiedlu skoncentrowanej zabudowy mieszkaniowej.

Tabela 8
Wykaz przychodni i gabinetów lekarskich.

Lp.	Adres	Przeznaczenie
1.	ul. Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem	Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego
2.	ul. Chłapowskiego 5, 63-100 Śrem	gabinet stomatologiczny
3	ul. Mickiewicza 5 63-100 Śrem	Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego „Medicus”
4	ul. Mickiewicza 5 63-100 Śrem	Przychodnia Zespołu Lekarza Rodzinnego „Eskulap”
5	ul. Mickiewicza 5 63-100 Śrem	Pielęgniarsko Położniczy Ośrodek Medycyny Środowiskowo Rodzinnej
6	ul. Mickiewicza 5 63-100 Śrem	Pielęgniarsko Położniczy Ośrodek Medycyny Środowiskowo Rodzinnej „Vita”
7	ul. Mickiewicza 5 63-100 Śrem	poradnia psychologiczno pedagogiczna
8	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	indywidualna specjalistyczna praktyka lekarska poradnia dermatologiczna
9	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	indywidualna specjalistyczna praktyka lekarska, poradnia dermatologiczna
10	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	Pielęgniarski Ośrodek Medycyny Szkolnej „Basismed”
11	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	Poliklinika Chirurgiczna „Medinet”
12	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	Poliklinika Chirurgiczna „Medinet” poradnia laryngologiczna
13	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	Poradnia Medycyny Pracy „Medip”
14	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	gabinet stomatologiczny
15	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	aparaty słuchowe „digiLAB”

Lp.	Adres	Przeznaczenie
16	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa
17	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	specjalistyczna praktyka lekarska Pediatria i Homeopatia Klasyczna
18	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	NZOZ specjalistyczne poradnie lekarskie – psychiatra, psycholog
19	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	gabinet lekarski - internistyczny
20	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	„TON-MED" aparaty słuchowe
21	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	gabinet lekarski ginekologiczno położniczy
22	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	gabinet psychologiczny, poradnia leczenia uzależnień i współuzależnień
23	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	PHU „Octopus" gabinety lekarskie - ginekologiczny
24	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	NZOZ „Synapsa" – neurolog, psycholog, logopeda
25	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	NZOZ „Diabmed" spółka partnerska poradnia diabetologiczna
26	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	gabinet lekarski ginekologiczno - położniczy
27	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	prywatna praktyka stomatologiczna
28	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	NZOZ specjalistyczne poradnie lekarskie
29	ul.Chełmońskiego1 63-100 Śrem	prywatna pracownia protetyki dentystycznej
30	ul. Farna 63-100 Śrem	Dom opieki społecznej
31	ul. Mickiewicza 63-100 Śrem	Poznański Ośrodek Reumatologiczny
31	ul. Promenada 63-100 Śrem	Zakład Opiekuńczo-Leczniczy
32	Psarskie	Dom opieki społecznej
33	Błociszewo	„Sanatorium" – Poznański Ośrodek Reumatologiczny

Lokalizacja obiektów służby zdrowia (załącznik graficzny nr 9A) jest dla istniejących obszarów zabudowy mieszkaniowej w miarę zadawalająca. Niemniej staje się coraz bardziej uciążliwa w związku z tym, że gabinety lekarskie znajdują się w mieszkaniach domów wielorodzinnych oraz w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych. Stąd w studium uwzględnia się tereny pod małe ośrodki zdrowia. Takim przykładem jest lokalizowany na terenie osiedla Helenki B, zgodnie z poprzednim planem i studium, ośrodek zdrowia z salami konferencyjnymi i mieszkaniem.

2.3.3 Przemysł, usługi i działalność gospodarcza.

Działaniem planistycznym mającym na celu skupienie zakładów przemysłowych oraz zabudowy związanej z działalnością gospodarczą i usługami jest tworzenie terenów w pewnym oddaleniu od centrum miasta.

Zlokalizowanie funkcji uciążliwych w jednym rejonie miasta, po jego stronie zawietrznej i nie nawietrznej na inne miejscowości, zmniejszy uciążliwości związane z zanieczyszczeniem powietrza, hałasem, drganiami lub nieprzyjemnymi zapachami.

Natomiast obecnie prawa strona miasta Śrem jest położona poniżej terenów rozwojowych wsi Psarskie i w dodatku od strony nawietrznej. Tego niekorzystnego elementu w dotychczasowych analizach dotyczących lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i działalności gospodarczej najprawdopodobniej nie brano pod uwagę. Dowodem tego jest zlokalizowana, od strony nawietrznej na stare miasto, kotłownia szpitala obecnie już nieczynna spalarnia odpadów medycznych oraz kotłownia węglowa na terenie dawnego KABEO dla projektowanych w tym rejonie osiedli mieszkaniowych (obecnie zakłady przemysłowe).

Zakłady przemysłowe w mieście są lokalizowane od strony wylotu na Rawicz oraz wzdłuż trasy komunikacyjnej w kierunku Poznania w obrębie wsi Zbrudzewo.

Duże tereny przemysłowe (niestety z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej) powstają także na południu miasta, we wsi Nochowo. Sąsiadują one bezpośrednio ze zwartą zabudową mieszkaniową wsi.

Bardzo zachowawczym posunięciem w studium uchwalonym w roku 1999 było usankcjonowanie istniejących terenów przemysłowych we wsi Psarskie. To niestety zaowocowało rozwojem zakładów przemysłowych na tym terenie wraz ze swoimi uciążliwościami działającymi negatywnie na bezpośrednie sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej.

Od roku 2015 obserwuje się intensywny rozwój zaplecza usługowo – handlowego na terenie gminy. Oznacza to znaczne zwiększenie dostępności do usług i również zwiększenie różnorodności usług w gminie.

2.3.4 Komunikacja

W studium (z 1999 r.) nie określono klasyfikacji dróg i ulic zarówno istniejących jak i planowanych, co przy wymaganej obecnie zgodności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego ze studium może skutkować ich intuicyjnym klasyfikowaniem. Studium nie jest właściwe do określania kategorii dróg publicznych. Zgodnie z ustawą o drogach publicznych z 1985r. o kategorii drogi decydują właściwe organy administracji rządowej i samorządowej. Pamiętać należy, że klasy są powiązane z kategoriami.

Błędem jest operowanie na rysunku studium (także w tekście) kategoriami a nie klasami dróg i ulic – powoduje to nieczytelność układu drogowo-ulicznego.

W niniejszym studium oraz przy planowaniu układu dróg wojewódzkich, powiatowych czy gminnych należy brać pod uwagę kompleksowe i skoordynowane rozwiązania w układzie miasta i gminy.

Podstawą budowy nowych dróg gminnych i modernizacji dróg istniejących uwzględnianych w gminnych planach rozwoju i modernizacji dróg oprócz studium (podstawa tworzenia zasobów gminnych) są również miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz wieloletnie programy inwestycyjne.

2.3.5 Infrastruktura techniczna.

Planowanie w zakresie infrastruktury technicznej wymaga wprowadzenia korekt. Polegać mają one na uszczegółowieniu pewnych rozwiązań, na skutek zmieniającej się polityki rozwoju infrastruktury technicznej w gminie zapisanej w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych, urządzeń kanalizacyjnych i zmieniających się przepisów prawa w szczególności dotyczących czystości wód.

Nowo projektowane urządzenia i modernizację istniejących urządzeń infrastruktury technicznej należy uwzględniać w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, ustalając ich strefowanie oraz wyznaczenie rzędnych wysokościowych nawierzchni dróg. Dla terenów nowo projektowanej zabudowy, dla których nie ma w opracowaniu miejscowych planów lub gdy plan nie określa warunków strefowania urządzeń infrastruktury należy opracować koncepcje zagospodarowania, które będą podstawą do koordynacji działań w zakresie uzbrojenia terenów. Koncepcje takie zostały opracowane dla terenów: przy ulicach. Matejki i Gierymskiego; Helenki D (ul. Żurawia i Strusia); nowo projektowane osiedle - ul. Franciszkańska i Dutkiewicza; nowe osiedle przy ul. Platanowej w Psarskiem.

2.3.6 Przyroda i krajobraz.

Różnymi formami ochrony przyrody objęto dość dużą część gminy – 32% jej powierzchni.

Ponadto w gminie znalazły się tereny proponowane do obszarów Natura 2000.

W zakresie dolesień nie nastąpiły znaczące zmiany: na 3 zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w sprawie terenów przeznaczonych do dolesienia, tylko jedna została zrealizowana.

2.4 Wymogi ochrony ładu przestrzennego.

2.4.1 Struktura przestrzenna miasta.

Ze względu na ochronę walorów przestrzennych i historycznych oraz konieczność rewaloryzacji i rewitalizacji fragmentów miasta, studium ustala następujące zasady kształtowania przestrzeni miejskiej:
- ochrona terenów zabudowy mieszkaniowej przed uciążliwościami innych funkcji - zapis ten należy w przyszłości rozszerzyć wprowadzając konieczność eliminowania funkcji uciążliwych poprzez wprowadzenie ograniczeń dla ich rozwoju (rozbudowy),
- rozdzielanie funkcji mieszkaniowej od usług, działalności gospodarczej a szczególnie przemysłu,
- ochrona dziedzictwa kulturowego, tożsamości i tradycyjnych elementów środowiska miejskiego, takich jak: zabytkowe tereny i budynki, dominanty przestrzenne, panoramy, tereny zielone i tereny otwarte; respektowanie zaleceń wynikających z przepisów ochronnych i poszerzanie zakresu ochrony prawnej,
- zabezpieczenie na obszarze miasta terenów pod inwestycje publiczne,
- planistyczne przygotowanie oferty terenów dla mieszkańców o różnym stopniu zamożności (dotyczy to zarówno terenów mieszkaniowych jak i przeznaczonych pod usługi i działalność gospodarczą),
- zapewnienie sprawnego transportu publicznego oraz wprowadzenie ułatwień w ruchu pieszym i rowerowym, optymalizowanie sieci ulic (realizacja nowych ulic, segregacja ruchu),
- harmonijne rozwijanie przestrzeni publicznych – ulic i placów; uwzględnianie takich elementów jak: skwery, parki, aleje, ogrody; wyznaczenie miejsc pod parkingi strategiczne,
- utrzymywanie terenów biologicznie czynnych poprzez formowanie korytarzy zieleni penetrujących miasto oraz narzucanie odpowiednich standardów wykorzystania terenu pod inwestycje,
- wykorzystanie atutów wynikających z ukształtowania terenu, osi widokowych, dominant przestrzennych, panoram,
- w zapisach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego podnoszenie wymogów architektonicznych w stosunku do obiektów realizowanych na obszarach miejskich oraz w pobliżu terenów o najwyższych walorach kulturowych i przyrodniczych,
- podejmowanie opracowań dotyczących rewaloryzowania zabytkowych osiedli, rehabilitowania „blokowisk”,
- w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej miasta Śrem zakaz wznoszenia budynków, które ze względu na swoje gabaryty lub agresywną architekturę mogłyby wpłynąć niekorzystnie na panoramy miasta,
- rewaloryzację i modernizację, także uzupełnienie, po uprzednim porządkowaniu całych kwartałów historycznej zabudowy śródmiejskiej,

- przywrócenie obecnej ulicy Piłsudskiego śródmiejskiego charakteru między innymi poprzez uzupełnienie frontowej zabudowy ulic do niej prostopadłych; wszelka zabudowa powinna zachować dotychczasowy podział parcel,
- zagospodarowanie ul. Piłsudskiego oraz okolic Starego Rynku, w tym ulic Piaskowej i Targowej powinno prowadzić do scalenia północnej i południowej części starego śródmieścia,
- zachowanie, tam gdzie to jeszcze możliwe, nawierzchni brukowych ulic, w dalszej perspektywie należy rozważyć celowość przywracania takich nawierzchni, jak również oświetlenia i zieleni.

2.4.2 Struktura przestrzenna wsi.

W celu ochrony ładu przestrzennego studium ustala następujące zasady kształtowania obszarów wiejskich:
- odejście od praktyki nadmiernego wydłużania ciągów zabudowy wzdłuż głównych tras komunikacyjnych,
- ochrona charakterystycznych układów ruralistycznych oraz zespołów sakralnych, pałacowo-parkowych, folwarków, ochrona zabytkowych budynków mieszkalnych, gospodarczych, wiatraków, remiz, szkół, kuźni, młynów, gorzelni i innych elementów specyficznych dla architektury wiejskiej, np. kapliczek, krzyży,
- poszanowanie kształtowanej tradycyjnie różnorodności form osadnictwa wiejskiego,
- rozwijanie wsi z maksymalnym poszanowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i tworzenie zwartych układów zabudowy,
- rozdzielanie funkcji mieszkaniowej od usług, działalności gospodarczej a szczególnie przemysłu,
- porządkowanie przestrzeni publicznych, np. wnętrz placowych i tworzenie miejsc integracji społecznej,
- wydobywanie w układzie przestrzennym elementów kompozycji urbanistycznej: dominant przestrzennych, osi widokowych, ekspozycji, sylwet, dolin, skarp, charakterystycznych form terenowych, grup zieleni, alei, rozłogów itp.,
- zabezpieczenie terenów sportowych, rekreacyjnych i turystycznych,
- zachowane dwory i pałace powinny przede wszystkim być w rękach właścicieli – gospodarzy, którzy nadając tym obiektom konkretne funkcje potrafią je utrzymać i zabezpieczyć; przykłady właściwego użytkowania obiektów zabytkowych przez osoby prywatne to np. Mechlin , lub przez instytucje – Błociszewo, Krzyżanowo, Psarskie. Należy także pamiętać, że obiekty te podlegają ochronie konserwatorskiej wraz ze swoim otoczeniem,

- założenia folwarczne można wykorzystywać zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem tj. zabudowania gospodarcze wykorzystywane do produkcji rolnej, lub w wybranych, atrakcyjnych turystycznie miejscach przeznaczyć je na funkcje rekreacyjno – turystyczne, np. w Dobczynie, Mórce, Kadzewie, Łęgu, Mechlinie, ewentualnie w Niesłabinie i Kalejach,
- resztki podworskie i pofolwarczne w bezpośrednim sąsiedztwie miasta mogą również pełnić funkcje hotelowe, rekreacyjne lub usługowe dla mieszkańców Śremu: Zbrudzewo, Nochowo, Góra, Grzymysław, Wójtostwo,
- zabytkowe parki nie mogą podlegać podziałom i zabudowie (Tabela 13),
- ochronie podlega także otoczenie zabytkowych kościołów: w Błociszewie, Dalewie, Mórce,
- zabytkowe zespoły pałacowo – dworsko – parkowe nie powinny podlegać wtórnym podziałom,
- stanowisko archeologiczne – średniowieczne grodzisko położone przy Szosie Poznańskiej winno być bardziej wyeksponowane, poprzez ewentualne odkrycie i ekspozycję reliktów archeologicznych, realizację obiektów małej architektury, punktu i tablic informacyjnych, parkingu w pobliżu obiektu.

2.4.3 Struktura przestrzenna terenów usługowych i przemysłowych.

W celu ochrony ładu przestrzennego postuluje się kształtowanie atrakcyjnej zabudowy usługowej i przemysłowej, która winna tworzyć także tradycyjną przestrzeń miejską (zabudowa przyuliczna, wykształcone ciągi).

2.4.4 Komunikacja.

Jednym ze skutków szybkiego rozwoju gospodarczego następującego w wyniku liberalizacji gospodarki i przekształceń ustrojowych jest m.in. ponadprzeciętny rozwój motoryzacji. Szczególnie duże znaczenie ma znaczny ilościowy wzrost prywatnych środków lokomocji, jak również ich wysoki, realny udział w ruchu.

Wzrost liczby pojazdów, oprócz oczywistych dla gospodarki korzyści, niesie ze sobą zagrożenia. Niedostateczny stan i powolny rozwój sieci dróg (obwodnic, obejść drogowych) powoduje zatory w ruchu, wzrost zagrożenia bezpieczeństwa ruchu (szczególnie najsłabszych uczestników ruchu - pieszych i rowerzystów) oraz zwiększoną emisję zanieczyszczeń i hałasu do środowiska.

Aby zminimalizować uciążliwości należy przede wszystkim poprawić stan techniczny sieci drogowo – ulicznej oraz zrealizować

obwodnicę Śremu. Należy również zapewnić miejsca postojowe, zwłaszcza na osiedlach mieszkaniowych.

2.4.5 Przyroda i krajobraz.

Należy dążyć do zwiększenia lesistości w gminie poprzez dolesienia. Niniejsze studium będzie podstawą przyznawania dotacji na zalesienia (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 19 października2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz. U. Nr 187, poz. 1929 z późn. zm.).

Dążyć należy również do powiększenia Rezerwatu Czmoń, objęcia formą ochrony przyrody, jaką jest rezerwat obszaru „Rów Wyskoć" oraz ustanowienia Rezerwatu Łęgi Mechlińskie na terenach Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego Łęgi Mechlińskie.

Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni otwartych i obszarów rekreacyjnych:

- przekształcenie monotonnego krajobrazu równin użytkowanych rolniczo poprzez wprowadzenie pasmowych i kępowych zadrzewień i zakrzewień wzdłuż cieków wodnych, rowów melioracyjnych, wododziałów, dróg, miedz i skarp,
- swobodne kształtowanie granicy między lasem a użytkami rolnymi w formie ekotonu (stopniowe obniżanie wysokości nasadzeń: drzewa, krzewy, krzewinki, byliny, trawy, pole),
- tworzenie korytarzy infrastrukturalnych (gaz, energia elektryczna) poprzez prowadzenie nowych urządzeń sieciowych przy już istniejących magistralach i liniach elektroenergetycznych,
- zakaz wznoszenia w pobliżu jezior, rzek, kanałów, krajobrazowych punktów widokowych lub na terenach o szczególnych walorach krajobrazowych obiektów budowlanych naruszających walory krajobrazowe i uniemożliwiających dostęp do nich,
- ograniczanie rozproszonej zabudowy mieszkaniowej i związanej z działalnością gospodarczą,
- wprowadzenie zieleni osłonowej wokół istniejących i projektowanych obiektów kolizyjnych w stosunku do krajobrazu,
- narzucenie ograniczeń w sytuowaniu reklam, wykluczenie ich z miejsc o ciekawej ekspozycji,
- dostosowanie chłonności zagospodarowania rekreacyjnego do pojemności środowiska przyrodniczego,
- dostosowanie charakteru zagospodarowania rekreacyjnego do typu środowiska przyrodniczego, przy równoczesnym dążeniu do zróżnicowania form wypoczynku,

- przygotowanie odpowiedniej oferty działek letniskowych i narzucenie wielkości działek zapewniającej wypoczynek oraz wpisanie się w lokalny ekosystem i stwarzającej możliwość wzbogacenia środowiska o nowe gatunki roślinności,
- zachowanie odległości zabudowy od akwenów pozwalającej utrzymać równowagę ekologiczną oraz zapewnienie dostępności brzegów jezior dla ogółu osób korzystających z rekreacji i dla zwierząt.

3. Stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Analiza stanu środowiska naturalnego w gminie Śrem wykazuje duże zróżnicowanie jego kondycji w zależności od rozpatrywanej sfery (ziemia, woda, powietrze). Gmina boryka się z wieloma problemami w obszarze zagospodarowania przestrzennego, infrastruktury i jakości życia, które w sposób bezpośredni wpływają na pogorszenie stanu środowiska naturalnego. Podstawowe problemy to:
- rozproszenie osadnictwa i nowych inwestycji na wsiach,
- niski poziom koordynacji rozbudowy infrastruktury przez ich dysponentów,
- ograniczony poziom nakładów na infrastrukturę,
- dość niski odsetek ludności korzystającej z kanalizacji sanitarnej na wsiach – 50%,
- niska świadomość ekologiczna mieszkańców,
- nielegalny wywóz ścieków i odpadów,
- niepełna infrastruktura zagospodarowania odpadów komunalnych,
- niesprawny system kontroli przestrzegania przepisów porządkowych,
- wadliwa struktura obszarowa użytków rolnych,
- duży ruch tranzytowy przez miasto Śrem,
- duża ilość źródeł ciepła opartych na węglu.

3.1 Rolnicza przestrzeń produkcyjna.

Tereny rolne stanowią 58,3 % powierzchni gminy (12 000 ha). Stanowią je grunty klasy II (238 ha = 1,1 % pow. gminy), klasy III (3594 ha = 17,4 % pow. gminy), klasy IV (4523 ha = 21,9 % pow. gminy), klasy V (2227 ha = 10,8 % pow. gminy) i klasy VI (1418 ha = 6,9 % pow. gminy).

Na wysoczyźnie występują gleby bielicowe i pseudobielicowe, brunatne właściwe i wyługowane oraz czarne ziemie. Są to w przewadze gleby klas III i IV, zaliczane do kompleksu 1-go pszennego bardzo

dobrego, 2-go pszennego dobrego i 4-go żytnio-ziemniaczanego. Gleby te winny być chronione dla wykorzystania rolniczego.

3.1.1 Gospodarstwa rolne.

Tabela 9
Charakterystyka gospodarstw rolnych w roku 2002.

Grupy obszarowe użytków rolnych	Liczba gospodarstw
Ogółem	**1125**
do 1 ha	349
1 – 5 ha	292
5 – 10 ha	135
10 – 15 ha	132
15 ha i więcej	217
Gospodarstwa indywidualne	**1113**
do 1 ha	349
1 – 5 ha	291
5 – 10 ha	133
10 – 15 ha	132
15 ha i więcej	208

Jak wynika z powyższego zestawienia w gminie dominują liczebnie gospodarstwa małe do 5 ha – około 56% wszystkich gospodarstw. Tylko 30% indywidualnych gospodarstw rolnych w gminie posiada powierzchnię użytków rolnych większą niż 10 ha, a 20% więcej niż 15 ha.

Tabela 10
Gospodarstwa rolne prowadzące działalność pozarolniczą w roku 2002.

Wyszczególnienie	Liczba gospodarstw	W % ogółu gospodarstw rolnych
Ogółem gospodarstwa	**1125**	**100**
Gospodarstwa prowadzące działalność pozarolniczą	217	19,3
Gospodarstwa prowadzące działalność w obrębie jednej sekcji działalności pozarolniczej		
Leśnictwo	3	0,3
rybactwo	21	1,9
Rybołówstwo	-	-
Działalność produkcyjna	20	1,8
Handel	34	3
Agroturystyka	1	0,1
Budownictwo	9	0,8
Transport	21	1,9
Obsługa nieruchomości	-	-
Wytwarzanie energii	-	-
Inna działalność	96	8,5
Gospodarstwa prowadzące działalność w obrębie dwóch i więcej sekcji działalności pozarolniczej	12	1,1
Gospodarstwa nie prowadzące działalności pozarolniczej	908	80,7

Ludność związana z indywidualnymi gospodarstwami rolnymi w gminie Śrem najczęściej (80,7 %) utrzymuje się wyłącznie lub głównie z dochodów z pracy we własnym gospodarstwie rolnym.

3.2 Leśna przestrzeń produkcyjna.

Najbardziej zalesionym terenem gminy jest pradolina. Występują tu siedliska zróżnicowane pod względem rodzaju i wieku drzewostanów. Przeważają bory mieszane świeże i las mieszany, w mniejszym stopniu występuje las wilgotny, który pełni funkcje wodochronne, glebochronne, krajobrazowe, a także rekreacyjne. Są to łęgi topolowo-wierzbowe, wiązowe oraz zarośla dawnych lasów zalewiskowych.

Większe powierzchnie lasów występują na obszarach wydmowych w okolicach Mechlina, Dąbrowy i Kalej.

Na wysoczyźnie występuje duży kompleks Lasów Błociszewskich, które wchodzą w skład Agroekologicznego Parku Krajobrazowego im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego. Lasy te wymagają przebudowy dla zwiększenia ich funkcji zdrowotnych i krajobrazowych.

Dokładna charakterystyka lasów znajduje się we Wstępie pkt 2.1.7 Szata roślinna.

Tabela 11

Zestawienie poziomu zawartości polutantów w powietrzu (wyrażone wartością wskaźnika F, NO_x i SO_2) w nadleśnictwach Konstantynowo i Babki w latach 1987-1995 - średnie roczne, dane IBL.

Rok	Nadl. Babki	Nadl. Konstantynowo	Nadl. Babki	Nadl. Konstantynowo	Nadl.	Nadl. Konstantynowo
	Średnie roczne – wskaźnik F		średnie roczne – wskaźnik NO_x		średnia roczna - wskaźnik SO_2	
1987	⊕	⊕	∅	⊕	∅	∅
1988	⊕	⊕	∅	o	∅	∅
1989	⊕	⊕	∅	∅	∅	∅
1990	⊕	⊕	∅	o	∅	∅
1991	⊕	∅	o	o	∅	∅
1992	o	∅	o	o	o	∅
1993			o	o	o	∅
1994			o	o	o	∅
1995					o	o

o przedział skażenia niski

∅ przedział skażenia średni

⊕ przedział skażenia wysoki

• przedział skażenia bardzo wysoki

Lesistość gminy wymaga zwiększenia poprzez stworzenie systemu zadrzewień ochronnych, przydrożnych, przywodnych, krajobrazowych, przeciwwietrznych. Istnieje także konieczność dolesień. Sprzyjają temu możliwości uzyskania dopłat unijnych oraz możliwość uzyskania dotacji na zalesienia (rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 19 października 2004 r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu udzielania pomocy finansowej na zalesienie gruntów rolnych objętej planem rozwoju obszarów wiejskich (Dz. U. Nr 187, poz. 1929 z późn. zm.).

Lasy wzbogacone są istniejącymi parkami podworskimi, wiejskimi (14 obiektów). Parki pochodzą z II połowy XIX wieku, często z układem krajobrazowym - zabytkowym, wymagają rewaloryzacji, uporządkowania, uregulowania spraw własnościowych i odbudowy drzewostanów.

3.3 Zasoby wodne.

Wody powierzchniowe i wgłębne zostały opisane we Wstępie pkt 2.1 Ogólna charakterystyka przyrodniczo – geograficzna gminy.

3.3.1 Stan czystości wód podziemnych.

(Na podstawie „Badań monitoringowych stanu środowiska i działalności kontrolnej Inspektoratu w roku 2003" Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu, Delegatura w Lesznie)

Na terenie gminy wody badane są od roku 1997 na ujęciu w Orkowie przez Wojewódzką Stację Sanitarno – Epidemiologiczną. Jakość wód w latach 1997 – 2000 odpowiadała klasie II (wody średniej jakości), w roku 2001 – klasie III (wody niskiej jakości), w roku 2002 i 2003 – odpowiadała klasie II.

3.3.2 Stan czystości wód powierzchniowych.

(Na podstawie „Badań monitoringowych stanu środowiska i działalności kontrolnej Inspektoratu w roku 2003" Wojewódzkiego Inspektoratu Ochrony Środowiska w Poznaniu, Delegatura w Lesznie)

Większość obszaru gminy znajduje się w granicach zlewni Warty, jedynie niewielkie fragmenty w części południowej należą do zlewni Kościańskiego Kanału Obry (zlewnia Rowu Wyskoć z jeziorem Móreckim). Inne większe zbiorniki wodne występujące na tym obszarze to jeziora: Grzymisławskie, Szymanowskie i Gajewskie.

W roku 2002 i 2003 kontynuowano badania jakości wód w monitoringu krajowym na Warcie powyżej Śremu (km 295,6 we wsi Kawcze). W monitoringu regionalnym nie prowadzono badań jakości wód cieków położonych w granicach gminy. W roku 2003 jakość wód Warty w badanym przekroju nie odpowiadała normom z uwagi na nadmierne

zawartości fosforu ogólnego, chlorofilu i zły stan sanitarny. Na pogorszenie stanu czystości rzeki bezpośredni wpływ mają znaczne ładunki zanieczyszczeń wprowadzanych rzeką Maskawą w 307,2 km (okolice Orkowa).

Jezioro Grzymisławskie ocenione jest jako III kategoria podatności na degradacje o wodach silnie zanieczyszczonych – pozaklasowych (na podstawie ostatniego badania w 1999 r.). Badania jeziora były powtarzane w roku 2004. WIOŚ ocenił sanitarny stan czystości ponownie jako III kategorię podatności na degradację. Poprawie uległ stan sanitarny, oceniony został na II kategorię. Wiąże się to z niekorzystnym sąsiedztwem gruntów wilgotnych wokół części jeziora, małą głębokością średnią (ok. 3 m, maksymalnie 11,2 m), małą objętością , dużą długością linii brzegowej. Ponadto, zlewnię bezpośrednią jeziora w 82,5% stanowią grunty orne. Zagrożeniem jest również liczna zabudowa mieszkaniowa na północno-wschodnim brzegu /miasto Śrem/. Wprowadzenie w Odlewni Żeliwa „Śrem" S.A. w Śremie zamkniętego obiegu wód chłodniczych, zmniejszyło tym samym odprowadzenie ich do jeziora.

Ostatnie badania jeziora Móreckiego przeprowadzono w roku 1998. Jezioro jest bardzo podatne na degradację, o wodach obecnie silnie zanieczyszczonych (III klasa czystości wód).Wody jeziora były mało zasobne w fosfor, natomiast zawierały znaczne ilości związków azotu. Jezioro zanieczyszczane jest głównie poprzez okresowe spływy z pól doprowadzane do wód jeziora za pośrednictwem cieków, czemu sprzyja ukształtowanie terenu z kierunkiem spływu w stronę jeziora.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902) m.in. nakłada obowiązek uwzględnienia w studium konieczności ochrony wód, gleby i ziemi przed zanieczyszczeniami w związku z prowadzeniem gospodarki rolnej (art. 72.1, pkt 4). Zgodnie z rozporządzeniem Dyrektora RZGW Poznań z dnia 2 grudnia 2003 roku w sprawie określenia wód powierzchniowych wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych do tych wód należy ograniczyć (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 192/2003 poz. 3568) jezioro Mórka zostało uznane za wody wrażliwe na zanieczyszczenie tymi związkami, a obszar zlewni jeziora – za obszar szczególnie narażony, z którego odpływ azotu należy ograniczyć. Obszar ten obejmuje fragment południowej części gminy (14,7 km² - rejon wsi Mórka i Dalewo). Dla tych obszarów sporządzono program działań mający na celu ograniczenie odpływu azotu ze źródeł rolniczych (rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia

31 marca 2004 r. opublikowane w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 51/2004 z dnia 20 kwietnia 2004 r.).

W roku 2004 Jezioro Móreckie było badane w ramach planowych badań monitoringowych jezior (w okresie wiosennym i letnim), WIOŚ ocenił sanitarny stan czystości ponownie jako III kategorię podatności na degradację; oprócz tego zgodnie z rozporządzeniami dotyczącymi badania wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu badane jest co miesiąc w sezonie wegetacyjnym.

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

3.4 Wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Oprócz studium dla gminy zostały sporządzone inne dokumenty, o których mowa w pkt 1.3 Inne opracowania planistyczne w gminie Śrem.

3.4.1 Stan czystości powietrza

W celu rozpoznania stopnia zanieczyszczenia powietrza prowadzone są kontrole stężeń substancji zanieczyszczających w formie pomiarów emisji oraz badań monitoringowych imisji. Miasto Śrem jest jednym z miast województwa wielkopolskiego o dużym zagrożeniu atmosfery.

Badania stanu czystości powietrza na obszarze miejskim prowadzone są przez PPiS przy ulicy Wiejskiej. W latach 1997 – 2003 nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnych stężeń średniorocznych dwutlenku siarki, dwutlenku azotu i pyłu zawieszonego. W roku 2004 odnotowano nieznaczny spadek poziomu zanieczyszczenia dwutlenkiem siarki (27,5% wartości dopuszczalnego stężenia średniorocznego), natomiast zanieczyszczenie pyłem zawieszonym utrzymało się na takim samym poziomie, jak w roku 2002 (poniżej dopuszczalnego stężenia średniorocznego).

Na obszarze pozamiejskim badania stanu powietrza są prowadzone na stanowisku zlokalizowanym w Grzymysławiu (IMGW Poznań i WIOŚ). Badania prowadzone metodą pasywną określają poziom zanieczyszczenia

dwutlenkiem siarki i dwutlenkiem azotu. W roku 2003 nie odnotowano przekroczeń dopuszczalnych stężeń średniorocznych tych zanieczyszczeń. Wartości stężeń dwutlenku siarki nie zmieniają się znacząco (około 25% dopuszczalnego stężenia średniorocznego – ze względu na ochronę roślin), natomiast stężenia dwutlenku azotu nieznacznie wzrastają (obecnie wynoszą 39% średniorocznej wartości dopuszczalnej).

W roku 2002 zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902) dokonano oceny wstępnej jakości powietrza w strefach, jakimi są obszary poszczególnych powiatów. Klasyfikacje prowadzono według kryteriów ochrony zdrowia i ochrony roślin dla następujących zanieczyszczeń: dwu tlenek azotu, dwutlenek siarki, pył zawieszony, ołów, benzen, tlenek węgla i ozon. Na obszarze powiatu śremskiego najmniej korzystna jest ocena jakości ze względu na zanieczyszczenie pyłem zawieszonym (ochrona zdrowia) i ozonem (ochrona roślin). Przyczyną takiego stanu może być niski stopień uzbrojenia w gaz oraz działalność zamkniętej już spalarni odpadów medycznych.

W celu ochrony czystości powietrza, Odlewnia Żeliwa „Śrem" S.A. w Śremie, zakład znajdujący się na liście najbardziej uciążliwych zakładów w skali dawnego województwa poznańskiego, zamontował w kotłowni wysokosprawne, cyklonowe urządzenie odpylające.

3.4.2 Wymogi ochrony środowiska przyrodniczego.

Ochrona poszczególnych obszarów nie przynosi oczekiwanych rezultatów. Powstała konieczność przeciwdziałania poprzez łączenie stosunkowo dobrze zachowanych i względnie bogatych ekosystemów korytarzami ekologicznymi tworzącymi system powiązań przyrodniczych w skali regionu, kraju, kontynentu.

Koncepcja ta jest kompatybilna z polskim Wielkoprzestrzennym Systemem Obszaru Chronionego, funkcjonującego w zagospodarowaniu przestrzennym województw.

Elementami Sieci Ekologicznej są tzw. węzły i korytarze, które służą ochronie oraz migracji gatunków i genów wielu rodzajów roślin i zwierząt. Gmina Śrem zajmuje ważne miejsce w tej Sieci.

Węzłami są otaczające gminę parki krajobrazowe tj. Park Krajobrazowy im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego – obejmujący zachodnią część obszaru gminy Śrem i Rogaliński Park Krajobrazowy – obejmujący północną część obszaru gminy Śrem.

Korytarzem rangi krajowej jest Pradolina Warszawsko-Berlińska, gdyż jest ona łącznikiem z innymi obszarami wyższej ochrony jak z Wielkopolskim Parkiem Narodowym.

Te obszary najwyższej ochrony otoczone są terenami otulinowymi, którymi są Obszary Chronionego Krajobrazu. Wokół gminy Śrem rozciągają się takie obszary, częściowo już przez poszczególne gminy uchwalone. Są to: Obszar Chronionego Krajobrazu Kórnicko – Bniński, Obszar Chronionego Krajobrazu – Mosiński i Strefa ochronna Jezior Kórnicko – Zaniemyskich.

Na terenie gminy Śrem występują obszary, które kwalifikują się do objęcia podobną ochroną tak, aby tworzyła się sieć połączeń ciągami przyrodniczymi o różnej szerokości, różnej budowy i funkcji w danym środowisku.

Proponuje się utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu całej Doliny Warty. Już objęto szczegółową ochroną jej fragment tworząc Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy „Łęgi Mechlińskie". Jest to obszar ginących drzewostanów łęgowych wraz z ich niezwykle bogatą awifauną, bagiennymi łąkami z zagrożonymi gatunkami roślin i zwierząt.

Utworzono w północnej części gminy rezerwat przyrody Czmoń i planuje się dalsze jego powiększenie.

Istnieje Miejski Park Ekologiczny im. Włodzimierza Puchalskiego z użytkiem ekologicznym „Bagienko", położony w rejonie ulic Kilińskiego i Alei Solidarności.

Po wykonaniu przez Śremskie Towarzystwo Przyrodnicze - inwentaryzacji użytków ekologicznych stwierdzono istnienie w krajobrazie rolniczym tzw. nieużytków, które są gruntami nieproduktywnymi, na których istnieją, rozwijają się lub mogą spontanicznie powstawać układy ekologiczne korzystnie oddziaływujące na środowisko i biocenozy w ich otoczeniu.

Proponuje się utworzenie kolejnych obszarów chronionych jak:
- Rezerwat Przyrody „Łęgi Nadwarciańskie",
- Rezerwat „Rów Wyskoć",
-Użytki ekologiczne dla „oczek" śródpolnych i śródleśnych, szuwarów, starorzeczy, remiz, zadrzewień, w tym użytek wzdłuż ciągu stawów w Dobczynie.

4. Stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

4.1 Zarys historii Śremu.

Miasto Śrem położone na obu brzegach Warty, w miejscu gdzie rzeka zmienia bieg z równoleżnikowego na południkowy, od swych początków związane było z przeprawą na szlaku handlowym z Pomorza i Wielkopolski na Śląsk.

Wśród mokradeł i rozlewisk rzeki na jej prawym brzegu istniał najwcześniejszy historycznie poświadczony obiekt osadniczy Śremu - wczesnośredniowieczny gród z końca X lub początku XI wieku. Wzmianki źródłowe o kasztelanii w Śremie pochodzą z I połowy XII wieku. Do dziś zachowanym śladem istnienia grodu jest niewielkie wzniesienie znajdujące się przy szosie prowadzącej w kierunku Poznania, w odległości ok. 500 m od rogatek miasta. Gród nękany licznymi napaściami i pożarami najbardziej ucierpiał w I połowie XIII w. Wszelkie dotychczasowe badania dowiodły, że przypuszczalnie ze względu na niekorzystne warunki topograficzne, przy grodzie śremskim nie powstało nigdy podgrodzie.

Sąsiedztwo grodu kasztelańskiego, przeprawa na ważnym szlaku handlowym oraz zagęszczenie osad rolniczych na wysokim lewym brzegu Warty sprzyjały natomiast powstaniu właśnie po tej stronie rzeki rzemieślniczo - handlowej osady z placem targowym. Przypuszczalnie taka osada stała się zalążkiem miasta lokowanego w 1253 roku na prawie niemieckim. Stąd też dzielnica lewobrzeżna zachowała do dziś nazwę Stare Miasto, według źródeł używaną już w XV wieku. Odtworzenie pierwotnego kształtu przestrzennego Starego Miasta jest niezwykle trudne. Po translokacji miasta w 1393 roku spadło ono do roli przedmieścia, a jego układ w ciągu stuleci uległ zatarciu. Sytuację utrudnia m.in. brak śladów pierwszego kościoła parafialnego, jakim był według źródeł drewniany kościół p.w. Św. Mikołaja. Wiemy jedynie, że znajdował się on w pobliżu klasztoru Franciszkanów. Przy założeniu, że w miejscu klasztoru Klarysek zwanego „Klasztorkiem" (obecnie Dom Specjalny dla dorosłych przy ul. Mickiewicza) był wcześniej klasztor Franciszkanów, można przypuszczać, że główna część miasta położona była przy trakcie wrocławskim, w okolicach obecnej wieży wodnej. W kierunku południowym rozciągało się ono do zabudowań „Klasztorku", natomiast ku północy rozbudowywało się swobodnie wzdłuż traktu wiodącego ku przeprawie. Przypuszczalnie przy przeprawie nad brzegiem Warty znajdował się plac targowy pierwotnej osady i XIII - wiecznego miasta. (załącznik graficzny 14.2A)

Otwarte położenie Starego Miasta, na terenie nieposiadającym naturalnych walorów obronnych, było przyczyną jego translokacji na prawy brzeg Warty, na wyspę zwaną Ostrowcem lub Kobylcem, położoną między głównym korytem rzeki, a siecią jej starorzeczy i rozlewisk. Przywilej lokacyjny nadał miastu Władysław Jagiełło w 1393 roku. Nowe miasto Śrem zajęło najbardziej wyniesioną część wyspy, dostosowując się rozplanowaniem do jej kształtu.

Ośrodkiem rozplanowania miasta stał się rynek. Plac o kształcie prostokąta wydłużonego na osi północ - południe, przecięty w poprzek

głównym traktem komunikacyjnym z Poznania w kierunku przeprawy. Istnieją przypuszczenia, że pierwotny rynek mógł być większy, w kształcie owalny, sięgający w kierunku północnym aż do znajdującego się na najwyższym wzniesieniu wyspy kościoła parafialnego. Obecnie prowadzą do niego dwie ulice wychodzące z północnej pierzei rynku i łukowo zbiegające się przy kościele. Najstarsze wzmianki o farze, wzniesionej najprawdopodobniej w okresie lokacji, pochodzą z początku XV wieku. W swej obecnej późnogotyckiej formie ukończona została w końcu XV lub na początku XVI wieku. Znajdujący się w części południowej placu blok zabudowy śródrynkowej mieścił ratusz, a także handlowe kramy i jatki. O ratuszu wspominają źródła z 1425, 1428 i 1630 roku. W roku 1789 ratusz już nie istniał - nie odbudowano go po pożarze. Odkryte w jednej z kamienic bloku śródrynkowego sklepione gotyckie piwnice są według wszelkiego prawdopodobieństwa pozostałościami dawnego ratusza.

Podstawę analizy rozplanowania miasta lokacyjnego stanowi plan Knüppelna pochodzący z 1789 roku. Pokazuje on 6 głównych ulic wychodzących z rynku, dzielących zabudowę przyrynkową na 6 bloków. Plan śródmieścia Śremu odczytywać można także jako trójpasowy układ rozwinięty wzdłuż podłużnej osi wyspy z pełną zabudową pasów skrajnych i częściową pasa środkowego, w którym mieści się rynek.(załącznik graficzny 14.1A)

W XV wieku w oparciu o pierwotny układ trójpasowy na zachód od bloków zabudowy przyrynkowej, zamieszkałych jak w innych miastach średniowiecznych przez patrycjat miasta, rozwinęła się nadbrzeżna dzielnica rzemieślniczo - handlowa. Natomiast na południe od śródmieścia - jak informują źródła - położona była dzielnica żydowska. Odnaleźć ją można na planach, ze względu na charakterystyczne, gęste podziały parcel, wskazujące na uboższą dzielnicę.(załącznik graficzny 14.3A)

Na mapach z końca XVIII wieku przy południowo - wschodniej stronie tzw. Starego Rynku, położonego w południowej części miasta, widnieje kościół Świętego Krzyża. Jak wynika ze źródeł już w I ćwierci XV wieku przy kościele istniał konwent Franciszkanów. Najprawdopodobniej Franciszkanie przenieśli się tutaj wkrótce po lokacji w 1393 roku.

Naturalne warunki obronne lokalizacji Śremu nie wymagały wznoszenia okalających go murów. Mimo to miasto musiało posiadać bramy. Zakłada się, że istniały co najmniej dwie na głównym szlaku handlowym: jedna wschodnia przed mostem na odnodze starorzecza oddzielającej miasto od tzw. Ostrówka, a druga zachodnia w miejscu gdzie droga skręca w kierunku mostu przeprawy (w okolicy rozwidlenia dzisiejszych ulic Kościuszki i Wyszyńskiego).

Poza bramami rozwinęły się dwa przedmieścia. Wschodnie przedmieście zwane Ostrówkiem powstało ok. połowy XV wieku w związku z przeniesieniem się poza miasto klasztoru Franciszkanów. Obecnie istniejący klasztor i kościół został wzniesiony na przełomie XVII i XVIII wieku, z wykorzystaniem murów pochodzących z początku XVII wieku. Do końca XVIII wieku poza zespołem klasztornym Ostrówek nie posiadał bardziej znaczącej zabudowy. Przedmieście zachodnie rozwinęło się u wylotu drogi wrocławskiej między dzielnicą rzemieślniczą a mostem na Warcie. Tuż przy przeprawie stanął kościół szpitalny Świętego Ducha wspominany już w początkach wieku XV. Obecnie późnogotycka budowla pochodzi z końca wieku XVI. Ponadto nad rzeką znajdowały się młyny, folusze, a także łaźnia miejska.

Stare Miasto od czasu lokacji miasta prawobrzeżnego także spadło do roli przedmieścia. Przez stulecia miało charakter najbliższego, rolniczego zaplecza Śremu. Stan taki utrzymywał się prawie do końca XIX wieku.

Największy rozkwit gospodarczy Śremu przypadł na XV i XVI wiek, kiedy to miasto należało do najznamienitszych w Wielkopolsce. Klęski wojenne i pożary doprowadziły w ciągu wieków XVII i XVIII do upadku miasta. Do tego czasu przeważała zabudowa drewniana, parterowa. Rynek i niektóre główne ulice pokryte były brukiem. Na Starym Mieście przeważała zabudowa wiejska.

Niemal do końca XIX wieku miasto rozwijało się niezwykle powoli. Większość zmian polegała na zagęszczeniu zabudowy i stopniowej zamianie drewnianej na murowaną. W I połowie XIX wieku po zasypaniu strugi, będącej naturalną wschodnią granicą miasta lokacyjnego nastąpiła jego integracja za wschodnim przedmieściem - Ostrówkiem. W latach 1836 - 38 w północnej pierzei rynku wzniesiono nowy ratusz, który w istotny sposób zmieniał wygląd miasta. Około połowy XIX wieku w miejscu spalonego w XVIII wieku ratusza i otaczających go kramów powstaje blok zwartej zabudowy śródrynkowej. Zabudowane zostają ulice Farna i Wawrzyniaka. Zagęszcza się także zabudowa ulic w okolicach Rynku i tzw. Nowego Rynku. O ile przez długi czas przeważała zabudowa parterowa, w drugiej połowie XIX wieku pojawia się stopniowo typ nieco okazalszej mieszczańskiej kamieniczki. Początkowo jednopiętrowej, z czasem dwu- i nawet trzypiętrowej. Również w II połowie XIX wieku powstaje kilka okazalszych budynków użyteczności publicznej.

U progu XIX wieku Stare Miasto posiadało luźną zabudowę wzdłuż traktu wrocławskiego. W związku z topograficznymi ograniczeniami rozbudowy miasta na prawym brzegu Warty oraz brakiem takich ograniczeń w rejonie Starego Miasta, z jednoczesnym rozrastaniem się

administracji pruskiej - tendencje rozwojowe przeniosły się na lewy brzeg rzeki. Dzielnica lewobrzeżna została na nowo rozplanowana i uregulowana. Początkowo jedyną bardziej znaczącą budowlą po tej stronie był klasztor Klarysek, znacznie rozbudowany w latach 1863 - 65 przez Jezuitów wydalonych stąd w 1874 roku. W 1893 roku gmach ten nabyły władze prowincjonalne, by stworzyć w nim zakład dla ubogich. Pierwotny układ szlaków komunikacyjnych stał się podstawą siatki ulic lewobrzeżnej części miasta. W początku XX wieku siatkę głównych dróg przecięła linia kolejowa. Wzdłuż głównej drogi wylotowej w kierunku Dolska (obecna ulica Mickiewicza) wybudowano szereg okazałych budynków mieszkalnych i gmachów użyteczności publicznej. Zgodnie z tendencjami planistycznymi tego okresu wykorzystano swobodny, kręty bieg traktu, a budynki otoczono bogatą zielenią. W 1908 roku także tutaj wzniesiono wodną wieżę ciśnień - tak charakterystyczny element dzisiejszej sylwety miast. Rozległe kwartały po obu stronach drogi do Leszna zajęły wzniesione w latach 1902 - 1903 koszary.

W latach dwudziestolecia międzywojennego nie nastąpiły żadne istotne zmiany w układzie przestrzennym szczególnie prawobrzeżnej części Śremu. Powstało w tym czasie zaledwie kilka domów czynszowych i kilka willi przy ulicy Franciszkańskiej.

Nieco intensywniej rozwijała się w tym czasie dzielnica lewobrzeżna. Na północ od miejskiego cmentarza katolickiego wytyczono działki dla osiedla domków spółdzielni „Zagroda". Przy wylocie drogi do Dolska powstała dzielnica domów dla reemigrantów z Niemiec i Francji - tzw. „Glinki". W latach 1927 - 1929 wzniesiono także Zakład Przyrodoleczniczy Powiatowej Kasy Chorych przy ulicy Mickiewicza w sąsiedztwie „Klasztorku".

Okres powojenny przyniósł niewiele zmian modernizacyjnych w obrębie historycznej struktury przestrzennej Śremu. Do najważniejszych należało w 1950 roku poszerzenie obecnej ulicy Powstańców Wielkopolskich w celu odciążenia drogi wrocławskiej. W roku 1970 nowa arteria komunikacyjna przepruła południową część miasta prawobrzeżnego.

4.2 Noty historyczne wsi , przysiółków i folwarków gminy Śrem.

BARBARKI - (załącznik graficzny nr 14.4A) Folwark należący do dóbr Błociszewo, założony przypuszczalnie w końcu XVII w., położony na południowy wschód od Błociszewa. Z zespołu folwarcznego do dziś zachowana jedynie obora, zbudowana w latach 80. XIX w.

BŁOCISZEWO - (załącznik graficzny nr 14.5A) (Blociszewo, Bloczeszewo, Bliczischewo, Blidzyschewo, Bloczyszewo) Wieś

Błociszewo położona jest ok. 8 km na zachód od Śremu, nad rzeką Błotnicą . Pierwsze wzmianki źródłowe o majątku pochodzą z 1358 r. Właścicielem dóbr był wówczas ród Ostojów, którego przedstawiciele zaczęli z czasem używać nazwiska Błociszewscy. W 1408 r. Właściciele ufundowali i wyposażyli kościół parafii pod wezwaniem Św. Michała Archanioła. Błociszewo pozostało w posiadaniu tej rodziny do połowy XVIII w., kiedy to majątek przeszedł na własność rodziny Kęszyckich. Inicjatorem budowy zachowanej do naszych czasów rezydencji był Jan Nepomucen Kęszycki i jego żona Florentyna Monika z Chłapowskich. Projektantem wzniesionego w 1893 roku pałacu był działający w Wielkim Księstwie Poznańskim architekt Jan Skórzewski, na stałe zamieszkujący w Hallensee pod Berlinem. Neobarokowa rezydencja nawiązuje ukształtowaniem bryły do XVIII-wiecznej architektury francuskiej. Otoczona jest niewielkim parkiem krajobrazowym.

Park jest dziś znacznie okrojony przez boisko znajdujące się w jego północno-wschodniej części. Po przeciwległej względem parku, wschodniej stronie drogi, na niewielkim wzniesieniu stoi drewniany kościół parafialny pod wezwaniem Św. Michała Archanioła wzniesiony w 1 połowie XVIII w. Obok znajdują się budowle grobowe rodziny Kęszyckich. W tym samym czasie powstała większość zabudowań folwarku, z których budynek zarządcy zasługuje na szczególną uwagę.

BODZYNIEWO – Wieś położona ok. 6 km od Śremu. Wzmiankowana po raz pierwszy w 1391 r., kiedy jej właścicielem był Jarosław z Bodzyniewa. W 1453 r. w posiadaniu Mikołaja Trzebawskiego, a następnie w 1476 r. Mikołaja Strykowskiego z Bodzyniewa, Kadzewa i Marszewa. Od tego czasu aż do schyłku XVIII w. wchodziło w skład dóbr Kadzewo. W 1773 r. był tu folwark, zniszczony przez wichurę w 1784 r. Nie wiadomo, czy folwark odbudowano, bo po wyłączeniu z dóbr Kadzewo w XIX w., nie występuje w księgach wieczystych okolicznych majątków.

DALEWO - Wieś Dalewo położona jest ok. 10 km na południowy zachód od Śremu, po wschodniej stronie szosy do Leszna. Od końca XI w. Stanowiła własność klasztoru w Lubiniu. Najstarsza część wsi zlokalizowana jest wokół wczesnogotyckiego kościoła z 1 połowy XIV w., odbudowanego po pożarze w 1623 r.

DĄBROWA – (załącznik graficzny nr 14.6A) (Dombrowo, Dambrowo) Wieś położona ok. 7 km na północny wschód od Śremu, wzmiankowana w 1405 r., od średniowiecza aż do czasów współczesnych

wchodziła w skład majątków klucza mechlińskiego, pozostając własnością kolejnych właścicieli dóbr, a od schyłku XVII w. Jezuitów poznańskich. Po kasacie zakonu dobra kupili Raczyńscy, od nich Skrzydlewscy, którzy pozostawali tu do 1939 r.

Najwcześniejsze wzmianki o istniejącym tu folwarku pochodzą z 1659 r. Zespół folwarczny zlokalizowany był na północnym krańcu wsi, w zamknięciu przebiegającej przez wieś drogi. Obecnie nie istnieje. Od 1890 funkcjonowała w Dąbrowie cegielnia.

DOBCZYN - (załącznik graficzny nr 14.7A) (Dobszino, Dobszyno, Dobczyno) Wieś położona 8 km na północny wschód od Dolska. W 1404 r. występuje tu Sędziwój z Dobczyna w sporze o granice majątku z Dobrogostem Włosciejewskim. Od tego czasu majątek wielokrotnie zmieniał właścicieli, od 1879 r. nawet co parę lat, a niekiedy częściej. Bnińscy pozostawali w Dobczynie od 1910 r. do lat 30. XX w., w ich czasach przeprowadzona została rozbudowa i przebudowa istniejącego tu uprzednio dworu. W 1934 r. posiadłość przejęta została przez Bank Gospodarstwa Krajowego i w 1936 sprzedana Stefanowi Baranowskiemu, który pozostawał tu do 1939 r. W czasie wojny majątek zajmowany przez Niemców, po wojnie zajęty przez skarb państwa, został przekształcony w państwowe gospodarstwo rolne. Obecnie figuruje w zasobach ANR.

Założenie pałacowe ma kształt nieregularnego wieloboku, którego północne ramię zajmuje folwark, a resztę park z usytuowanym w jego północnej części pałacem. Zespół dworsko - folwarczny powstał w I ćwierci XIX w. Najstarszym elementem założenia jest pałac, którego korpus o cechach klasycystycznych powstał ok. 1815 r.; w latach 1912 - 22 został rozbudowany przez dodanie bocznych ryzalitów. Park powstał najprawdopodobniej równolegle z pałacem, został ostatecznie ukształtowany w 2 połowie XIX w. oraz w latach 1910 - 33. Podwórze gospodarcze folwarku w istniejącym do dzisiaj kształcie uformowano do roku 1889.

GAJ – (załącznik graficzny nr 14.8A) Pierwsza wiadomość o miejscowości pochodzi z 1401 r. i wymienia jej właścicieli: synów Janusza z Jarogniewic, Jana oraz Piotra Jarogniewickich, nazywanych tez Gajewskimi. Majątek wielokrotnie zmieniał właścicieli. Po wojnie przejęty został przez skarb państwa. Najwcześniejsza wzmianka o istniejącym w Gaju założeniu dworskim pochodzi z 1520 r., kiedy ówczesny właściciel, Wincenty Gajewski, zbudował dwór i zamieszkał w nim.

Zespół Folwarczny zlokalizowany jest w pewnej odległości na północny wschód od zabudowań wsi. W bezpośrednim sąsiedztwie

podwórza, po przeciwnej stronie drogi, zlokalizowana została gorzelnia. Folwark założyli bez wątpienia w miejscu wcześniejszego, w latach 60. XIX w. Kęszyccy. W latach późniejszych część zabudowań zastąpiono nowymi, część przebudowano.

GÓRA - (załącznik graficzny nr 14.9A) (Gura, Gora) Wieś Góra leży ok. 5 km na północ od Śremu, na wysokim, lewym brzegu Warty. Najwcześniejsza wzmianka pojawiła się w przekazach z 1296 r. Była własnością rodziny Bröel Plater od 1864 aż po rok 1931, gdy Helena Wanda Bröel Plater wyszła za mąż za Sergiusza Żakowskiego. Po wojnie, w 1946 r. majątek został przejęty przez skarb państwa i rozparcelowany. W 1950 r. założono tu rolniczą spółdzielnię produkcyjną. Założenie dworskie w 1989 r. przeszło w ręce prywatne.

Na północnym krańcu wsi znajduje się zespół zabudowań folwarcznych, a za nim dwór z końca XVIII w. położony w parku krajobrazowym. Zachowane do dziś budynki, w większości murowane, otynkowane, ustawione wokół rozległego podwórza, są tak przebudowane, że zatraciły w zasadzie wartości zabytkowe. Na uwagę zasługuje spichlerz, stodoła i stajnia. W środku wsi stoi krzyż przydrożny z 1752 roku.

GROBELKA - (załącznik graficzny nr 14.10A) Leśniczówka położona w lasach ok. 5 km na północ od Mechlina, majątku, na terenie którego została założona ok. poł. XIX w. W 1860 r. wraz z Mechlinem przeszła w posiadanie rodziny Skrzydlewskich i pozostawała w tym majątku w następnym okresie. Około 1910 r. przy leśniczówce utworzono folwark.

GRZYMYSŁAW - (załącznik graficzny nr 14.11A) (Grzimislawe, Grzymislawicze, Grimsleben) Wieś położona ok. 3 km na południe od Śremu, na wschodnim brzegu Jeziora Grzymisławskiego. W II poł. XIII w. stanowiła własność rycerską. W końcu XIII wieku Grzymysław należał do klasztoru Dominikanek w Poznaniu. Od końca XVIII wieku wieś należała do domeny śremskiej utworzonej przez rząd pruski z zagarniętych dóbr starościńskich i duchownych, i nie zmieniła statusu w ciągu wieku XIX. W 1920 r. do księgi wieczystej nieruchomości wpisano skarb państwa polskiego. Po II wojnie światowej utworzono tu państwowe gospodarstwo rolne.

Założenie pałacowe powstało zapewne w XVII w., najpóźniej w I poł. XVIII w. W latach następnych zostało przekształcone. Obecną formę nadano mu w końcu XIX w. Zespół folwarczny w obecnym kształcie

założony ok. poł. XIX w. przez ówczesnego dzierżawcę dóbr Ernsta Rosenthala, w miejscu poprzedniego.

HELENKI - (załącznik graficzny nr 14.12A) (Senftleben) Folwark położony w niewielkiej odległości na zachód od Śremu. Nie figuruje w księgach adresowych, nie jest też wymieniany w księgach wieczystych okolicznych majątków. Naniesiony został na mapie sporządzonej w 1889 r. i 1911 r. Należy sądzić, że należał do domen państwowych dawnego starostwa ziemskiego.

JELENCZEWO - (załącznik graficzny nr 14.13A) (Jeleńczewo) Wieś położona ok. 9 km na południowy zachód od Śremu, na północnym brzegu Jeziora Móreckiego. Wzmiankowana w 1375 r. Od średniowiecza aż do naszych czasów wchodziła w skład dóbr ziemskich w Mórce. Folwark założono ok. roku 1720, zrujnowany już w 1738 r. odbudowano w 1774 r. Zabudowania te przetrwały do ok. połowy XIX w., kiedy zaczęto w znosić nowe. Zespół folwarczny obecnie nie istnieje.

KADZEWO - (załącznik graficzny nr 14.14A) (Cazow, Cadzewo, Casowo, Kazowo) Wieś położona 6 km na południowy zachód od Śremu, nazywana pierwotnie także Kadzew i Kazowo. W XVI i XVII wieku należała do rodziny Chłapowskich. W wieku XVIII właścicielem Kadzewa był Kacper Rogaliński. W połowie XIX wieku wieś przechodzi w ręce zamożnego rodu Żółtowskich z linii jarogniewickiej. Stanisław Żółtowski - właściciel Kadzewa od 1865 roku - był najprawdopodobniej inicjatorem budowy zachowanego do dziś pałacu i założenia parku. W końcu wieku Adam Żółtowski kontynuował rozbudowę pałacu i gospodarstwa.

Zespół folwarczny powstał ok. poł. XIX w., w miejscu wcześniejszego. W 1945 r. posiadłość przejęta została przez skarb państwa. Początkowo było tu państwowe gospodarstwo rolne, włączone następnie do stacji hodowli roślin w pobliskim Nochowie. Obecnie pałac wraz z parkiem znajdują się w rękach prywatnych.

KALEJE - (załącznik graficzny nr 14.15A) wieś położona na północ od Śremu. Najwcześniejsza o niej wzmianka pochodzi z 1364 r. W XVII i XVIII w. wieś należała do jezuitów w Poznaniu, a po kasacie zakonu majątek został wykupiony przez generała wojsk koronnych Filipa Raczyńskiego. W następnym okresie, do 1939 r., wieś była jednym z folwarków dóbr mechlińskich. Po wojnie majątek został przejęty przez skarb państwa i rozparcelowany, a następnie utworzono tu rolniczą spółdzielnię produkcyjną.

Zespół folwarczny powstał ok. poł. XIX w., a zachowane do dziś zabudowania, znacznie przekształcone w 4 ćw. XIX w.

KRZYŻANOWO - (załącznik graficzny nr 14.16A) (Krzyzanowo, Crzizanowo, Crziszanowo, Krziszanowo, Kreutzfelde) Wieś Krzyżanowo położona jest ok. 8 km na zachód od Śremu. Pierwsze wzmianki o wsi pochodzą z końca XIV w. Do końca XVII w. była własnością rodziny Krzyżanowskich. W ciągu wieków XVII i XVIII brakuje informacji na temat właścicieli, natomiast pod koniec w. XVIII w źródłach jako właściciel majątku pojawia się rodzina Wilczyńskich herbu Poraj. W roku 1881 majątek nabył Johan August von Delhaes dla swej córki Marii Luizy. Po jej ślubie w 1891 posiadłość staje się własnością rodziny von Bermuth, w której rękach pozostaje do 1944 roku. Pałac został wzniesiony ok. 1910 roku z inicjatywy Heinricha Ludwiga von Bermuth i jego żony z d. Delhaes. Zabudowania folwarku powstały wcześniej, w roku 1883.

LUCINY - (załącznik graficzny nr 14.17A) (Lucin) Folwark w Lucinach stanowił w XVIII w. własność poznańskiego kolegium jezuickiego i należał do tzw. klucza Mechlińskiego. W I połowie XIX wieku wraz z folwarkiem w Mechlinie był własnością Edwarda Raczyńskiego, a od II połowy XIX wieku rodziny Watta Skrzydlewskich. Dwór w Lucinach wybudowany w 1830 roku, rozbudowany został 50 lat później o nowe skrzydło mieszkalne. Obecnie dwór jest w stanie ruiny, a otaczający go park jest w znacznym stopniu zdewastowany. Układ pozostałej części zespołu folwarcznego został w znacznym stopniu zaburzony przez postawienie w jego części frontowej olbrzymiego budynku biurowo - mieszkalnego spółdzielni rolniczej.

ŁĘG - (załącznik graficzny nr 14.18A) (Lang, Langa, Leng) Wieś Łęg położona jest 4 km na wschód od Śremu, na lewym brzegu Warty. Majątek w Łęgu istniał już prawdopodobnie w XVIII wieku. Układ przestrzenny istniejącego do dziś zespołu folwarcznego został uformowany w 2 połowie XIX wieku. Park był założony już w początku XIX wieku, a jego realizację zakończono w latach 80 - tych XIX wieku, gdy właścicielem majątku była rodzina Pajzderskich. Istniejący obecnie pałac powstał na miejscu starszej rezydencji, prawdopodobnie ok. 1904 lub 1905 roku. Właścicielem Łęgu od 1904 aż do roku 1939 była rodzina Szczepkowskich. W czasie wojny majątek pozostawał pod zarządem niemieckim. W 1946 r. dobra przejęte zostały przez skarb państwa i powstało państwowe gospodarstwo rolne. Od 1996 r. należy do prywatnych właścicieli.

MARIANOWO - Niewielka wieś położona w odległości 1,5 km na południe od Grabianowa. Powstała jako folwark należący do dóbr Grabianowo, zapewne w latach 60. XIX w. Założenie folwarczne istniało bardzo krótko i zlikwidowane zostało po zakupieniu majątku przez Mańkowskich.

MARSZEWO - (załącznik graficzny nr 14.19A) Typowa wieś folwarczna, położona ok. 5,5 km na południe od Śremu. Po raz pierwszy była wzmiankowana w dokumentach w 1307 r. Od 1446 r. Marszewo, jako jeden z folwarków wchodziło w skład dóbr ziemskich w Kadzewie. Po 1945 r. majątek został rozparcelowany, a obecnie znajduje się w rękach prywatnych.

Najwcześniejsza wzmianka o istniejącym tu założeniu dworskim pochodzi z 1675 r. Do dziś zachowała się jedynie obora, zbudowana w końcu XIX w.

MATEUSZEWO - (załącznik graficzny nr 14.20A) Wieś folwarczna położona ok. 7 km na północny wschód od Śremu. Założona jako folwark dóbr ziemskich Mechlin ok. połowy XIX w. Wymieniony został w dokumentach z roku 1890. W 1946 r. dobra przejęty został przez skarb państwa i włączony do państwowego gospodarstwa rolnego. W 1980 r. utworzona została rolnicza spółdzielnia produkcyjna. Zachowane do dziś, istniejące w miejscu poprzednich, zabudowania zespołu folwarcznego, powstały na przełomie XIX i XX w. oraz na początku XX w.

MECHLIN - (załącznik graficzny nr 14.21A) (Mechiniewo) Wieś położona ok. 5 km na północny wschód od Śremu. Jest identyfikowana ze wsią Michniewo, wymienioną w 1181 r. wśród posiadłości klasztoru Benedyktynów w Lubiniu. Następnie pozostawał własnością szlachecką. Na przełomie XVII i XVIII w. posiadłość przeszła na własność Kolegium Jezuitów w Poznaniu. Po kasacie zakonu, w 1773 r. majątki po nich przejęła Komisja Edukacji Narodowej, a następnie zakupił je Edward Raczyński z Rogalina. Od 2 połowy XIX wieku był własnością rodziny Watta Skrzydlewskich. W czasie wojny majątek zajmowali Niemcy, po wojnie przejęty został przez skarb państwa. W 1949 utworzono tu rolniczą spółdzielnię produkcyjną.

Najwcześniejsza informacja o założeniu dworskim pochodzi z 1659 r. Obecne powstało w latach 60. XIX w.

MÓRKA - (załącznik graficzny nr 14.22A) (Murka) Pierwsze wzmianki dotyczące kościoła parafialnego pod ówczesnym wezwaniem Wszystkich Świętych oraz wsi Mórka podają, że dobra te były własnością rodu Ostojów. Źródła z 1461 roku podają Jana Chełmskiego, który oprócz miejscowości Mełpin trzymał Mórkę. W 1496 roku właścicielem został Mikołaj Rachlewski, którego rodzina posiadała Mórkę napewno w 1648 roku. Do końca wieku XIX Mórka wielokrotnie zmieniała właścicieli. W 1904 roku właścicielem był Ludwig Czochron, który w miejscu ogrodu i wokół istniejących zabudowań (pałacyk, budynki inwentarskie) założył park. Czochron sprzedał majątek Stanisławowi Żółtowskiemu, właścicielowi dóbr w Kadzewie. Od tego momentu majątkiem zarządzali kolejni dzierżawcy. W 1932 roku umniejszono park o 1 ha i utworzono w jego północnym krańcu gospodarstwo dla jednego z pracowników. W 1953 roku powstała tu Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna. W latach 1973/74 pałacyk poddano remontowi i rozbudowie, całkowicie pozbawiając go jakichkolwiek śladów dawnej architektury.

NIESŁABIN - (załącznik graficzny nr 14.23A) (Nieslabin) Wieś położona na północ od Śremu. Została wymieniona w 1395 r. wśród posiadłości biskupstwa poznańskiego i wchodziła w jego skład dóbr do schyłku XVIII w. Na początku lat 80. XVIII w. majątek przeszedł w ręce Raczyńskich herbu Nałęcz. Do czasu wojny zmieniał właścicieli, po wojnie stał się własnością skarbu państwa, został rozparcelowany i zamieniony w rolniczą spółdzielnię produkcyjną.

Założenie dworskie w obecnym miejscu powstało zapewne na początku XIX w. Obecnie park nie istnieje, a dwór jest całkowicie przebudowany.

Zespół folwarczny powstał u schyłku XIX w. Obecnie jest całkowicie przebudowany, częściowo zrujnowany.

NOCHOWO - (załącznik graficzny nr 14.24A) (Nochau) Wieś położona 3,5 km na południowy zachód od Śremu. Najstarsze wzmianki o Nochowie pochodzą z roku 1292. Według źródeł z 1580 roku wieś posiadała młyn, a także drewniany kościół pod wezwaniem Świętego Mikołaja. Już w 1685 roku pozostał po nim pusty plac. Sławę zyskało Nochowo dzięki informacjom Jana Długosza o odnalezieniu w rejonie wsi cmentarzyska kultury łużyckiej. W latach 80 - tych XIX wieku nazwa Nochowo obejmowała wieś oraz dobra rządowe i królewskie.

W roku 1921 w Nochowie została utworzona Spółka Akcyjna o nazwie „Spójnia", której celem była hodowla nasion roślin ogrodniczych. Po okresie niemieckiego zarządu w czasie okupacji, gospodarstwo nie

zmieniając nazwy działało pod zarządem Skarbu Państwa. W 1950 roku zostało przekształcone w Stację Hodowli Roślin.

Założenie pałacowe powstało w 1 poł. XIX w., zostało powiększone i rozbudowane w 2 poł. XIX oraz na początku XX w., kiedy zbudowano pałac. W końcu XIX wieku powstał park krajobrazowy o pow. 2,5 ha.

Zespół folwarczny założono w 1 poł. XIX w., być może w miejscu istniejącego wcześniej, następnie powiększono i rozbudowano w 2 poł. XIX w., w latach 20. XX stulecia oraz w ostatnich czasach.

PEŁCZYN - (załącznik graficzny nr 14.25A) (Pellberg) Wieś położona ok. 5 km na południe od Śremu, na zachodnim brzegu Jeziora Grzymisławskiego. Własność kapituły poznańskiej, wzmiankowana już w 1394 r. W skład majątków kościelnych wchodziła posiadłość w Pełczynie do ich konfiskaty przez władze pruskie. Następnie została włączona do dóbr Nochowo i pozostawała w nich do roku 1939. Zespół folwarczny obecnie nie istnieje.

PSARSKIE - (załącznik graficzny nr 14.26A) (Przylepice, Przylepce) Wieś położona na lewym brzegu Warty, 2 km na północny zachód od Śremu. Pierwsze wzmianki o wsi pochodzą z XIII wieku. Wieś nazywana Psurewo wraz z Jankowem i Chwalimiem należała do uposażenia kościoła poznańskiego. Już od 1279 roku źródła wymieniają kolejnych właścicieli. Od 1866 roku Psarskie zostało własnością Antoniego Raczyńskiego, który zbudował tu pałac w stylu gotyku romantycznego i założył park krajobrazowy. Od 1881 nowym właścicielem został Bronisław Godzicki z Lewkowa, który przebudował pałac i uporządkował park. Po nim właścicielami byli w 1903 roku Antoni Grave oraz w 1906 roku Cezary Broël Plater. Od 1912 roku właścicielem Psarskiego był hrabia dr Jan Szołdrski z Gołębina z żoną Elżbietą z d. księżną Czartoryską. Z nieudokumentowanych przekazów ustnych wynika, że przed wojną Psarskie było własnością Augusta Zaleskiego, byłego ministra spraw zagranicznych i z wyboru prezydenta RP w byłym rządzie polskim w Anglii. Po II wojnie światowej majątek w Psarskiem przeszedł na własność Skarbu Państwa, który przekazał go Wydziałowi Zdrowia. W 1971 roku Wydział Zdrowia przekazał z kolei zespół pałacowy wraz z parkiem na urządzenie Państwowego Domu Pomocy Społecznej dla dorosłych. Wnętrze pałacu po wielu przebudowach zatraciło pierwotny charakter, ale wystrój zewnętrzny nadal zachował dawny styl neogotycki. Niestety dla potrzeb właściwego funkcjonowania Domu Pomocy Społecznej dobudowano do pałacu pawilony nie harmonizujące z zabytkowym budynkiem. Pałac otacza prawie 6-cio hektarowy park

krajobrazowy - dzięki staraniom kierownictwa Domu Pomocy Społecznej zachowany w dobrym stanie.

PUCOŁOWO – (załącznik graficzny nr 14.27A) (Puczulowo, Puzolowo, Brunnen) Wieś położona przy trasie z Czempinia do Śremu. Najwcześniejsza wzmianka pochodzi z 1366 r. Właścicielami majątku byli kolejno: Pucołowscy, Krzyżanowscy, Wilczyńscy, następnie rodzina von Delhaes do roku 1945. W 1946 r. posiadłość została przejęta na rzecz skarbu państwa.

Najwcześniejsza informacja o folwarku pochodzi z 1777 r. Zespół folwarczny obecnie nie istnieje.

PYSZĄCA - (załącznik graficzny nr 14.28A) (Sansberg, Pyszonca) Wieś położona 4 km na południowy wschód od Śremu. Stanowiła własność książęcą, przejściowo należała do klasztoru Cysterek w Trzebnicy. Po raz pierwszy wymieniona w 1253 r. w dokumencie lokacyjnym miasta Śremu. W XIX w. Pysząca, wraz z innymi dobrami starostwa, przejęta została przez rząd pruski, włączona do tzw. domen królewskich i oddawana w dzierżawę. W 1945 r. majątek został przejęty na rzecz skarbu państwa i rozparcelowany. Zespół folwarczny obecnie nie istnieje.

SZYMANOWO - (załącznik graficzny nr 14.29A) Wieś położona nad niewielkim jeziorem, 4 km na północny zachód od Śremu. Najwcześniejsza wzmianka pochodzi z 1253 r. i wymienia wieś, nazywaną wówczas Burkowo. W 1273 r. była własnością kawalerów maltańskich aż do 1309 r. W 1493 r. przekazano Szymanowo kapitule, w skład której wchodziło do czasu zaborów. Od połowy XIX w. do wojny pozostawała w rękach rodziny Plater. W 1946 r. majątek został przejęty przez skarb państwa.

Zespół folwarczny jest obecnie całkowicie przebudowany. Część budynków nie istnieje, część zatraciła wartości zabytkowe.

ŚREM - WÓJTOSTWO - (załącznik graficzny nr 14.30A) Folwark położony w lewobrzeżnej części miasta, na terenach podległych administracyjnie już w średniowieczu grodowi śremskiemu. Odkupiony przez miasto w 1428 r. pozostawał do schyłku XVIII w. we władaniu kolejnych starostów śremskich. Od 1795 roku po konfiskacie dóbr starościńskich i duchownych rząd pruski utworzył domenę śremską, w skład której wchodziło m.in. Wójtostwo. W 1862 roku majątek należał do Teodora Ossowickiego, jego żony i syna. W 1921 roku dobra przeszły na

Teodora Ossowickiego ze Zbrudzewa. Z majątku utworzono po wojnie PGR.

Dwór, budowany w pocz. XX w., w okresie późniejszym został znacznie przebudowany.

TESINY - (załącznik graficzny nr 14.31A) (Tesin, Teściny) Folwark położony ok. 8 km na północny wschód od Śremu, ok. 3 km na północ od Mechlina. Założony w latach 60. XIX w., jako folwark majątku w Mechlinie. Pozostawał w nim do 1911 r., kiedy przyłączony został do majątku w Zbrudzewie. Po wojnie został przejęty przez skarb państwa, włączony do utworzonego Państwowego Gospodarstwa Rolnego Śrem Wójtostwo.

ZBRUDZEWO - (załącznik graficzny nr 14.32A) (Zbrodzewo) Wieś Zbrudzewo, położona 3 km na północny wschód od Śremu, wymieniana w źródłach od 1388 roku należała do dóbr rycerskich. Pochodził stąd ród Zbrudzewskich. W II połowie wieku XIX właścicielem Zbrudzewa była rodzina Skrzydlewskich, W 1911 roku Potworowskich a po nich Ossowskich. W 1949 roku utworzono w majątku Rolniczą Spółdzielnię Produkcyjną.

W parku założonym przypuszczalnie w końcu XIX wieku znajduje się dwór z początku II połowy XIX wieku, dwukrotnie przebudowywany - w końcu XIX wieku i w początku XX.

4.3 Stanowiska archeologiczne.

Okolice Śremu obfitują w znaleziska archeologiczne. Na terenie samego miasta Śremu zarejestrowano dotychczas 28 stanowisk o dokładnej lokalizacji oraz kilkanaście informacji archiwalnych o różnych znaleziskach pradziejowych, bez określenia dokładnej lokalizacji, ograniczające się jedynie do stwierdzenia, że pochodzą, ze Śremu.

Najstarsze znane pozostałości osadnictwa ludzkiego na terenie miasta sięgają młodszej epoki kamienia (neolit), tj. lat ok. 4.500-1.800 p.n.e. Z tego okresu pochodzą znaleziska toporków kamiennych należących do nosicieli pierwszych kultur rolniczych, tzw. kultury ceramiki wstęgowej, nieco późniejsza osada ludności kultury pucharów lejkowatych odkryta na cmentarzu komunalnym oraz kilka innych pojedynczych znalezisk fragmentów ceramiki. W 1978 r. podczas kopania grobu na cmentarzu komunalnym w Śremie natrafiono na trzy zachowane w całości naczynia. Badania wykopaliskowe kontynuowano następnie w latach 80-tych. W trakcitych badań odsłonięto obszar ponad 800 m^2 Odkryto 57 jam osadniczych o różnej, często niejasnej funkcji, stanowiących pozostałość

po funkcjonującej tam w czasach neolitu osadzie. Jedna z jam stanowiła pozostałość półziemianki mieszkalnej. Posiadała kształt okrągły, wkopana była w podłoże na głębokość ok. 30 cm. Dno tej jamy było płaskie. Na podstawie odcisków na fragmentach polepy można domniemywać, że konstrukcja naziemna tego obiektu zbudowana była z plecionki uszczelnionej gliną. Inna jama stanowiła zapewne pozostałość półziemianki spełniającej funkcję warsztatu kamieniarskiego.

Część jam, o ściankach pionowych, wzmocnionych konstrukcją, z gałęzi i wylepionych gliną, o płaskich dnach, pełniła rolę piwniczek do przechowywania żywności. Ponadto na osadzie odkryto dużą ilość naczyń i fragmentów naczyń: puchary, misy, amfory, kubki, naczynia workowate i inne. Znaleziono także przęśliki i ciężarki tkackie świadczące o tym, że mieszkańcy osady zajmowali się przędzeniem i tkactwem, szydła kościane, siekierki kamienne i krzemienne całe i we fragmentach, fragmenty toporków, kamienie żarnowe i rozcieracze. Osada ta została dokładnie wydatowana metodą badania połowicznego rozpadu węgla aktywnego, tzw. metoda C-14. Badając wiek kości z jednej z jam ustalono, że pochodzą, one sprzed ok. 4350 +/- 80 lat, czyli możemy przyjąć, że osada ta była zamieszkiwana ok. 2350 lat przed Chrystusem.

W porównaniu z terenami, położonymi w sąsiednich gminach wielkopolskich, metryka ta jest stosunkowo pełna i przyszłe badania mogą ją znacznie zmienić. Od dawna wiadomo bowiem, że pierwsze grupy ludzkie pojawiły się na terenie Wielkopolski, (w tym niedaleko Śremu, w okolicach Moszny) już w końcu starszej epoki kamienia, tj. u schyłku epoki lodowej (ok.10.000 lat p.n.e.); byli to przedstawiciele kultur o gospodarce przedrolniczej (zbieracko-łowiecko-rybackiej).

Następnym znaczącym rozdziałem dziejów omawianego terenu była epoka brązu i wczesna epoka żelaza, reprezentowana tu przez tzw. kulturę łużycką. Charakterystyczną cechą tej fazy rozwoju kulturowego jest wykształcenie się stabilnych układów osadniczych, złożonych z osad i cmentarzysk.

Z terenu Śremu pochodzą, informacje o odkryciu kilku cmentarzysk, z których lepiej rozpoznane są cmentarzyska Śrem Wójtostwo stan.1 i Śrem Helenki stan. 9. Pierwsze wzmianki o cmentarzysku na Os. Helenki w Archiwum Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych pochodzą z roku 1990, z czasów budowy osiedla. Sądzono wówczas, że stanowisko to zostało całkowicie zniszczone podczas prac budowlanych. W 1994 r na osiedlu mieszkaniowym odkryto 29 zespołów grobowych. Jest to zapewne niewielki procent wszystkich pochówków na tym cmentarzysku. Wszystkie groby, zgodnie z panującym wtedy zwyczajem były grobami ciałopalnymi, popielnicowymi.

Na podstawie analizy antropologicznej kości, wykonanej dla 16 grobów z tego cmentarzyska możemy stwierdzić, że większość grobów zawierała szczątki kilku osobników (od 2 do 6) złożone w oddzielnych popielnicach. Z okresu następnego, ok. 400 lat przed n.e. pochodzi cmentarzysko tzw. kultury pomorskiej, lokalizowane w zapiskach archiwalnych przy cegielni. Na przełomie er (ok. 200 latp.n.e. - 400 I.n.e.) osadnictwo nadal rozwija się na terenie miasta. Najważniejszym stanowiskiem z tego okresu jest osada nad Jeziorem Grzymisławskim (stan. 3), na której dokonywano zapewne wytopu żelaza. Dane archiwalne mówią o odkryciach trzech monet rzymskich, grotu żelaznego oraz fragmentów naczyń.

Najmłodsza grupa stanowisk archeologicznych obejmuje obiekty datowane na wczesne średniowiecze, a więc na okres tworzenia się państwa polskiego.

Wyjątkową rangę posiadało grodzisko średniowieczne zlokalizowane przy szosie poznańskiej w kierunku Zbrudzewa (stan. 7). Jest to jedyne stanowisko archeologiczne w tej okolicy posiadające własną formę terenu, a więc widoczne na powierzchni. Najwcześniej wymienia to grodzisko Edward Raczyński. Pisali o nim W. Schwartz, O. Kolberg, S. Kozierowski, Zakrzewski, K. Potkański, J. Dylik, W. Kowalenko. Różnego rodzaju penetracje archeologiczne prowadzili tu: prof. Władysław Filipowiak w 1955 roku, Zbigniew Pieczyński i M. Sikora w 1907 raku, Aleksandra Lipińska i Maria Piaszykowa w 1969 roku. W roku 1967, w związku z przebudową szosy poznańskiej badania wykopaliskowe przeprowadzili tu prof. Jerzy Fogel i dr Łucja Pawlicka - Nowakowa. Na podstawie tych badań możemy odtworzyć częściowo wygląd i dzieje grodu w Śremie. W drugiej połowie X wieku istniała w tym miejscu osada, związana zapewne z przeprawą przez Wartę. Odkryto pozostałości drogi - grobli umocnionej drewnianymi palami, funkcjonującej już w tym czasie. Gród powstał w końcu X wieku lub w początkach wieku XI, zapewne za czasów Bolesława Chrobrego. Nie natrafiono w czasie wykopalisk na ślady zabudowy majdanu. Zapewne stały tam jakieś zabudowania i tylko mały zakres prac wykopaliskowych nie pozwolił ich odkryć. Pod koniec XI wieku gród przeżył kataklizm w postaci pożaru. Odbudowa grodu nastąpiła w ciągu XII wieku. Częściowe zniszczenie wału obronnego nastąpiło w pierwszej połowie XIII wieku. Nastąpiła po tym szybka odbudowa zniszczonych umocnień. Gród śremski zostaje opuszczony z końcem XIII wieku. W wieku XVI powstaje na tym miejscu, już na grodzisku, cmentarz żydowski. Gród ten pełnił funkcję strażnicy przy przeprawie rzecznej. Był też prawdopodobnie centrum administracyjnym, przekształconym w XII wieku w kasztelanię. Grodzisko to jest wpisane do rejestru zabytków pod

nr 43IA. Śrem posiadał w tym czasie ważne znaczenie komunikacyjno strategiczne. Tu krzyżowały się drogi ze Śląska, z Wrocławia i Głogowa do Poznania i Gniezna. Istniała tu nadprzeprawowa książęca komora celna. Pierwsza wzmianka pisana o Śremie pochodzi z tzw. bulli gnieźnieńskiej z 1136 roku. Pierwotnie miasto kształtowało się na lewym brzegu Warty (Stare Miasto). Lokowane zostało na prawie magdeburskim w 1253 roku. Taka lokalizacja osady związana była zapewne z koniecznością obsługi obu skrajnych punktów przeprawy, z których jednym był gród, a drugim osada. W tej części przeprawy znajdował się targ oraz komora celna. Ponadto osada zapewniała obsługę i schronienie dla podróżnych ze strony Śląska, oczekujących na przeprawę. W roku 1393 Władysław Jagiełło przeniósł miasto na prawy brzeg rzeki, w dogodniejsze warunki terenowe (Nowe Miasto). Znaleziska z tego okresu w postaci fragmentów naczyń pochodzi z kilku innych stanowisk. Ponadto dane archiwalne potwierdzają okupowanie terenu miasta w średniowieczu.

W 1939 r w Kurjerze Poznańskim pojawiła się notatka o odkryciu w Śremie na terenie fabryki "Malto" prawdopodobnie osady z późnego średniowiecza. W 1937 roku Kurjer Poznański donosił o odkryciu rok wcześniej cmentarzyska szkieletowego w Śremie przy ul. Mickiewicza, obok wieży wodociągowej. Znaleziono tam naczynia, przedmioty żelazne i monety z XV wieku. Badania ratownicze przeprowadził tam A. Wrzosek i H. Cichorzewska. Odkryto 27 pochówków, w tym 11 dziecięcych. Dwie łodzie dłubanki wyłowiono z Warty w Śremie.

Wszystkie stanowiska zlokalizowane na terenie miasta podlegają ochronie konserwatorskiej w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Część stanowisk znana jest tylko na podstawie danych archiwalnych z końca XIX w bądź początków XX w, bez dokładnej lokalizacji, określającej zazwyczaj tylko miejscowość. Większość stanowisk rozpoznana jest na podstawie szczegółowych badań powierzchniowych w ramach akcji Archeologiczne Zdjęcie Polski. Jest to jednak rozpoznanie wstępne, przy którym określenie zarówno funkcji jak i wartości poznawczej stanowiska może ulec zmianie po przeprowadzeniu prac wykopaliskowych. Także zasięg stanowiska wyznaczony na podstawie badań powierzchniowych nie zawsze jest zasięgiem, który dokładnie odpowiada występowaniu pozostałości pradziejowego osadnictwa pod ziemią. Tak więc wyznaczony na mapach zasięg stanowiska należy traktować orientacyjnie, może okazać się bowiem podczas prac ziemnych, że obiekty archeologiczne zalegają, także w sąsiedztwie wyznaczonych na podstawie obserwacji powierzchniowych zasięgów stanowisk. Metryka miasta, bardzo wczesna, sięgająca 1138 r

oraz układ urbanistyczny nakazują szczególną ochronę terenu miasta pod względem zabytków archeologicznych - cały obszar historycznego miasta należy traktować jako zabytkowy. Należy tu zaznaczyć, że początkowo miasto rozwijało się na lewym brzegu Warty, a dopiero od XIV w. na prawym. Wytyczne konserwatorskie w zdecydowanej większości wypadków (z wyjątkiem grodzisk) nie zakazują prowadzenia inwestycji w strefie występowania stanowisk archeologicznych, jednakże w takich przypadkach niezbędne jest uzyskanie opinii Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych. Należy się wtedy liczyć z wymogiem zapewnienia przez inwestora, na jego koszt, nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi. Szczególnej ochronie podlega stanowisko wpisane do rejestru zabytków: grodzisko wczesnośredniowieczne, nr 43/A.
Lokalizację stanowisk archeologicznych przedstawia załącznik graficzny nr 15A.

4.4 Wnioski i postulaty konserwatorskie dotyczące miasta Śrem.

W okresie powojennym miasto Śrem w swym obrysie historycznym zdołało zachować główne elementy swego planu i sylwety w stanie stosunkowo nie zmienionym. Wszelkie działania urbanistyczne związane z budową wielkiej odlewni i osiedli - blokowisk miały miejsce niejako poza miastem, na jego południowo - zachodnich obrzeżach. Zgodzić należy się z autorami wcześniejszych studiów, że sylweta miasta najefektowniej prezentuje się w widoku od strony południowo - wschodniej z okolic tzw. „Żydowskich Gór" oraz z lewego, wysokiego brzegu Warty z ulic Nadbrzeżnej i Kolejowej. Dlatego w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej Śremu nie należy wznosić takich budynków, które ze względu na swoje gabaryty lub agresywną architekturę mogłyby niekorzystnie wpłynąć na te dalekie panoramy.

Głównym elementem, który w istotny sposób zakłócił czytelność historycznego układu przestrzennego miasta stało się wytyczenie trasy przelotowej - obecnej ulicy Piłsudskiego. Z racji na wymaganą szerokość ulicy wyburzono częściowo starą zabudowę. Trasa ta zdecydowanie rozgraniczyła śródmieście od południowej części miasta, dzielnice dotąd silnie zintegrowane. To z kolei bezpośrednio wpłynęło na degradację przestrzenną południowo - zachodniej strony miasta, czyli okolic Starego Rynku. Estakada prowadząca na nowy most na rzece zeszpeciła ponadto otoczenie zabytkowego kościoła Świętego Ducha. O ile zrozumiałym jest fakt wyprowadzenia części ruchu kołowego z centrum, o tyle konieczne jest przeniesienie drogi tranzytowej poza miasto. W tym celu powstał projekt obwodnicy, która została ujęta w obowiązujących miejscowych

planach zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem i w październiku 2005 r. przystąpiono do jej budowy. Ulicy Piłsudskiego należy przywrócić śródmiejski charakter. Służyć temu może uzupełnienie frontowej zabudowy ulic do niej prostopadłych oraz stworzenie po jej stronie północnej obiektów usługowych, handlowych, ewentualnie niewielkich skwerów i miejsc parkingowych. Jednak ze stanowiska konserwatorskiego niedopuszczalne jest scalanie parcel, a wszelka zabudowa przy zachowaniu pierwotnego podziału działek nie powinna tworzyć w tym miejscu zwartej pierzei. Tak samo nie powinno się tworzyć w tym miejscu zadrzewień w formie alei, które mogą podkreślać rozgraniczający charakter trasy. Takie potraktowanie tej przestrzeni ma szansę przyczynić się do ponownego scalenia miasta. Podobnie można by zagospodarować okolice Starego Rynku. Tu szczególnie ważne jest zagospodarowanie ulicy Piaskowej połączonej z ulicą Targową jako drogi prowadzącej do atrakcyjnego miejsca, jakim jest okolica kościoła Świętego Ducha, i dalej ulicą Kościuszki - dawnym traktem od przeprawy w kierunku rynku - obecnego Placu 20 Października.

Szczególnej uwagi wymaga także zagospodarowanie nadbrzeżnej dzielnicy - ulic Ks. Popiełuszki, Ogrodowej i sąsiednich. Należy przy tym pamiętać o ochronie dawnych budynków przemysłowych, które świadczą o swoistym charakterze tej dzielnicy. Niestety w powszechnym mniemaniu stale jeszcze nie docenia się walorów estetycznych i znaczenia historycznego tego typu architektury. Z zagadnieniem uregulowania tej części miasta wiąże się także problem tylnej zabudowy bloków przyrynkowych i pierzei ulic. W większości zabudowa ta pozostaje w bardzo złym stanie. Fakt, że oficyny i niektóre dobudówki są integralną częścią zabytkowych budynków frontowych wymaga podejmowania rozważnych działań porządkowych i rewaloryzacyjnych. Na obszarze Starego Miasta nie należy planować nowych zespołów budynków. Powinno ono zachować charakter przestrzeni swobodnie zabudowanej z dużą ilością zieleni.

Bardziej ogólną kwestią jest sprawa nawierzchni dróg. Wskazane jest zachowanie, a gdzie jest to konieczne - wyremontowanie, lub nawet przywrócenie nawierzchni brukowych. Do niedawna niedoceniane i usuwane z zaułków starych miast bruki, teraz ponownie się w nich pojawiają, przywracając im niepowtarzalny, zabytkowy klimat.

Powyższe postulaty mają stanowić inspiracje i wskazówki dla projektantów. Natomiast trzeba w tym miejscu przypomnieć, że jakiekolwiek działania w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wymagają każdorazowo uzgodnienia z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

4.5 Zasoby i walory środowiska kulturowego.

W poniższych tabelach oraz na załączniku graficznym nr 16A przedstawiono obiekty i tereny o dużych walorach kulturowych – historycznych i przestrzennych. Część najbardziej cennych obiektów i obszarów wpisano do rejestru zabytków, przez co podlegają ochronie prawnej z mocy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.). Pozostałe wskazane obiekty zostały także zewidencjonowane przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków i zostały ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

Tabela 12
Spis nieruchomych obiektów zabytkowych gminy Śrem.

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Obiekt	Nr rejestru	Rok wpisu
1	Błociszewo	111	kostnica	828/A	1970
2	Błociszewo	111	kościół pw. Św. Michała Archanioła	2415/A	1932
3	Błociszewo	51	pałac	1436/A	1973
5	Dalewo	324/8	kościół pw. Św. Wojciecha	2377/A	1932
6	Dobczyn	24	zespół dworski (dwór, park)	2035/A	1985
7	Góra	87/4	dwór, park	842/A	1970
8	Grzymysław	3/8	zespół dworski (dwór, park)	50/Wlkp/A	2001
9	Kadzewo	83/11	pałac, park	1533/A	1974
10	Kadzewo	83/8	folwark „małe podwórze”	2607/A	1996
11	Krzyżanowo	21/2	pałac	1717/A	1975
14	Łęg	21	pałac	1913/A	1983
16	Mechlin	124, 145	park i podwórze gospodarcze	2029/A 195/Wlkp/A	1985 2004
18	Mórka		grodzisko wczesnochrześcijańskie	1971/A	1984
19	Mórka	382	kościół pw. NMP Wniebowziętej	2424/A	1932
21	Nochowo	498/3	pałac	2345/A	1995
23	Psarskie		cmentarzysko kultury łużyckiej	1654/A	1974
24	Psarskie	55/4	pałac	1362/A	1972
26	Śrem	1344/1	budynek dawnego starostwa, obecnie Starostwo Powiatowe w Śremie, ul. Mickiewicza 17	2588/A	1996
27	Śrem	1911/2	budynki Bractwa Kurkowego, ul. Zamenhofa 1	2243/A	1992
	Śrem	333	kościół pw. NMP Wniebowziętej	2427/A	1932
30	Śrem	333	ogrodzenie kościoła pw. NMP Wniebowziętej	586/A	1969
	Śrem	2023/2	kościół klasztorny Klarysek	878/A	1970
31	Śrem	2023/2	dawny klasztor Klarysek, ul. Mickiewicza	879/A	1970
32	Śrem	864	dom, ul. Wawrzyniaka 2	880/A	1970
33	Śrem	910	dom, ul. Kościuszki 2	2303/A	1994
34	Śrem	897/1	dom, ul. Matuszewskiego 2	2309/A	1994
35	Śrem	774	zespół budynków: mieszkalny, gospodarczy, ul. F. Marciniaka 2	2298/A	1994

Lp.	Miejscowość	Nr działki	Obiekt	Nr rejestru	Rok wpisu
36	Śrem	951	kamienica z k. XIX w., ul. Kościuszki 10	2279/A	1993
37	Śrem	423	klasztor Franciszkanów, ogrodzenie	582/A	1969
38	Śrem	423	kościół Franciszkanów pw. Narodzenia NMP	2428/A	1932
39	Śrem	1070, 1071	kościół filialny pw. Św. Ducha	877/A	1970
40	Śrem		ratusz, Pl. 20 Października	1018/A	1970
41	Śrem		układ urbanistyczny	543/49/A	1956
42	Śrem		układ urbanistyczny	2254/A	1992
43	Śrem	1395	wieża ciśnień	2002/A	1985
44	Śrem	804/1	zespół fabryki odlewów żeliwnych ,ul. Kilińskiego / Kolejowa	2352/A	1995
45	Śrem	1232	zespół koszarowy z lat 1902-19, ul. Gen. Sikorskiego	2302/A	1994
46	Śrem	1072/2	Lazaret, ul. Farna 16	55/Wlkp/A	2001
47	Śrem	447/1	wikariat, ul. Farna 18	56/Wlkp/A	2001
48	Śrem	424	gimnazjum śremskie (LO), sala gimnastyczna ul. Poznańska	2619/A	1997

Tabela 13
Spis parków podworskich gminy Śrem.

Miejscowość	Pow. ha	Czas powstania	Stan zachowania	Nr wpisu do rejestru zab.	Nr ew. działki
Błociszewo	4,80	II poł. XVIII w.	dobry	829/A	51
Dobczyn	2,75	p. XIX w.	zaniedbany	2035/A	24
Góra	8,69	XVIII w.	zaniedbany	842/A	87/4
Grzymysław	1,05	k. XIX w.	zaniedbany	50/Wlkp/A	3/8, 3/7, 3/6
Kadzewo	5,62	I poł. XIX w.	średni	1533/A	83/11
Krzyżanowo	7,69	XVIII w.	dobry	1942/A	21/2
Luciny	3,75	p. XX w.	zaniedbany	2081/A	142/2
Łęg	4,09	poł. XIX w.	dobry	2038/A	21
Mechlin	6,30	II poł. XIX w.	dobry	2029/A	145,146
Mórka	3,10	pocz. XX w.	średni	1988/A	458
Nochowo	2,50	II poł. XIX w.	średni	1989/A	498/3
Psarskie	5,85	II poł. XIX w.	średni	1718/A	55/4
Śrem-Wójtostwo	0,50	p. XX w.	dobry	2016/A	2506/16
Zbrudzewo	2,52	II poł. XIX w.	zaniedbany	2013/A	56/14

Tabela 14
Spis zabytkowych cmentarzy gminy Śrem.

Miejsce	Wyznanie	Czas powstania	Nr rejestru	Stan	Użytkowanie	Właściciel	Nr ew. dz.	Pow. ha
Błociszewo	rzym.-kat.	XVIII w.		dobry	Zamknięty	Parafia p.w. Św. Michała	111	0,4
Błociszewo	rzym.-kat	XIX/XX w.		dobry	Czynny	Parafia p.w. Św. Michała	273, 168	0,5
Borgowo	ewangel.	II poł. XIX w.		zaniedbany	Zamknięty	Urząd Gminy	141	0,35
Bystrzek	ewangel.	II poł. XIX w.		zaniedbany	Zamknięty	Urząd Gminy	98	0,13
Dalewo	rzym.-kat	XIX w.		średni	Czynny	Parafia p.w. Św. Wojciecha	79	0,4 (0,7)
Grodzewo	ewangel.	XIX w.		zaniedbany	Zamknięty	Urząd Gminy	404	0,18
Mechlin	rzym.-kat	XIX w.		średni	Zamknięty		493	0,12
Mórka	rzym.-kat	XVIII/XIX w.		zły	Czynny	Parafia p.w. NMP	253, 254	0,8
Mórka	rzym.-kat	???		dobry	Zamknięty	Parafia p.w. Wniebowz. NMP	382	0,18
Olsza	ewangel.	I poł. XIX w.		zaniedbany	Zamknięty	Urząd Gminy	83	0,15
Śrem	rzym.-kat	XVIII w.	2242/A	dobry	Czynny	Parafia p.w. Wniebowz. NMP	333 (część)	0,7
Śrem	rzym.-kat	XIX w.	2238/A	dobry	Czynny	Parafia p.w. Św. Ducha	782, 781/2	3,8 (2,0)

Tabela 15
Spis zabytkowych kapliczek gminy Śrem.

Miejscowość	Parafia	Czas powstania	Materiał	Atrybucja	Uwagi	Nr ew. działki
Binkowo		1945 r.		MB Niepokalana		
Błociszewo	Błociszewo	1894 r.	gips	Św. Rodzina	parkowa	51
Błociszewo	Błociszewo	Kon. XIX w.		Św. Jan Nepomucem	obok kościoła, pęknięta	111
Błociszewo	Błociszewo	1834 r.	piaskowiec	Pomnik	w parku	51
Błociszewo	Błociszewo	1867 r.		Św. Roch	parkowa/ogrodowa fund. R. Jurgi	51
Gaj	Błociszewo	XVIII w.	drewno	Krucyfiks		
Góra		1752 r.	drewno	Krucyfiks		
Mechlin		Pocz. XX w.		Św. Wawrzyniec	obok folwarku	493
Śrem	Śrem	1734 r.	piaskowiec	Św. Jan Nepomucen	obok kościoła	

Miejscowość	Parafia	Czas powstania	Materiał	Atrybucja	Uwagi	Nr ew. działki
Śrem	Śrem	II poł. XVII w.	piaskowiec	MB z Dzieciątkiem	rynek	
Śrem	Śrem	IV ćw. XVIII	kamień	Św. Franciszek (?)	kościół OFM	
Śrem	Śrem	IV ćw. XVIII	kamień	Św. Antoni	kościół OFM	
Wirginowo		1935 r.		Serce Jezusa		

5. Warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochrona ich zdrowia.

W roku 2016 został opracowany dokument „Analiza Potrzeb i możliwości rozwoju gminy Śrem", w którym zawarto aktualne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Opracowanie to zostało zaktualizowane w roku 2018 adekwatnie do obszarów objętych zmianą studium.

5.1 Ludność

5.1.1Rozwój ludnościowy miasta i gminy Śrem w przeciągu ostatnich 20 lat.

Dynamika rozwoju ludności gminy wskazuje w ostatnich latach monofoniczną tendencję spadkową i nawiązuje do trendu demograficznego, jaki jest obserwowany w całym niemalże kraju. Jest to przede wszystkim efekt spadku liczby urodzeń i relatywnego zmniejszenia się liczby zgonów, a w mniejszym stopniu struktury demograficznej, jej charakteru oraz dokonujących się zmian.

Liczba ludności wsi nie ulegała zasadniczym zmianom, wahając się + - ok. 250 osób, od 1996 roku podlegała spadkowi osiągając w 1999 r. 8769 osób (w 1977 - 8867 osób); niewątpliwy wpływ na tą sytuację miał stale malejący przyrost naturalny i ujemne saldo migracji. Obecnie zwiększa się liczba mieszkańców wsi (od 1999 r. intensywnie rośnie) szczególnie tych bezpośrednio przylegających do miasta: Psarskie, Nochowo oraz Mechlin, Pysząca i Zbrudzewo. Zauważalne jest zjawisko migracji mieszkańców miasta na wieś. Duże wsie tworzą tzw. sypialnie miasta. W 2005 r. w stosunku do roku 2004, liczba mieszkańców Nochowa wzrosła o 50, a ludność wsi Psarskie o prawie 80 osób. W kontekście pozostałych wsi, gdzie liczba mieszkańców utrzymuje się od kilku lat na niezmienionym poziomie jest to wzrost znaczny. Należy zakładać, że sytuacja ta będzie się utrzymywała.

Liczba ludności miasta w latach 1964 – 2000 rosła intensywnie. Od 1977 roku do 1999r. wzrosła o 9489 osób, z tym, że tempo wzrostu było do

1989 r. większe, po 1989 r. zdecydowanie z roku na rok wolniejsze; miasto miało przez kilka lat mniej więcej ustalony przyrost naturalny na poziomie ok. 5 ‰. Analizując migracje należy stwierdzić, że zawsze napływ ludności do miasta był głównie ze wsi, miasto poprzez swój szybszy rozwój drenowało gminę. Obecnie sytuacja ta uległa zmianie. Od 1999 r. do chwili obecnej liczba mieszkańców miasta zwiększyła się zaledwie o 49 osób, w latach 2001 – 2005 wręcz zmalała.

Widoczną stała się migracja mieszkańców miasta na wieś.

Tabela 16
Rozwój ludnościowy gminy Śrem.

Lata		Ludność	Ogółem
1977	Miasto Wieś	21197 8867	30064
1980	Miasto Wieś	21876 8895	30771
1984	Miasto Wieś	24223 8705	32928
1989	Miasto Wieś	27719 8617	36336
1993	Miasto Wieś	29180 8783	37963
1996	Miasto Wieś	30268 8851	39119
1998	Miasto Wieś	30507 8807	39314
1999	Miasto Wieś	30637 8769	39406
2000	Miasto Wieś	30730 8921	39651
2001	Miasto Wieś	30752 8971	39723
2002	Miasto Wieś	30699 9104	39803
2003	Miasto Wieś	30396 9187	39583
2004	Miasto Wieś	30519 9376	39895
01.2006	Miasto Wieś	30484 9605	40089

Tabela 17
Ludność gminy Śrem według wsi

Lp.	Miejscowość	1993	1995	1998	1999	2000	2001	2002	02. 2004	01. 2005	01. 2006
1	Binkowo	194	186	169	169	167	171	171	167	165	163
2	Błociszewo	429	421	406	409	402	401	397	387	385	390
3	Bodzyniewo	145	145	154	114	159	157	159	159	156	156
4	Borgowo	114	112	100	98	94	95	99	105	112	115

Lp.	Miejscowość	1993	1995	1998	1999	2000	2001	2002	02. 2004	01. 2005	01. 2006
5	Dalewo	392	401	408	409	398	393	400	402	405	396
6	Dąbrowa, + Mateuszewo	319	318	324	325	319	319	307	305	306	306
7	Dobczyn	66	69	70	68	72	74	69	68	69	69
8	Gaj	242	238	239	234	220	227	217	218	217	221
9	Góra	224	221	230	233	232	234	231	234	237	240
10	Grodzewo	77	76	66	66	70	70	71	70	71	72
11	Grzymysław	190	209	219	218	226	233	248	248	253	260
12	Kadzewo + Marszewo	205	198	203	201	202	204	200	195	194	198
13	Kaleje	205	204	189	178	173	176	179	184	186	184
14	Kawcze	29	28	26	26	25	26	28	33	33	42
15	Krzyżanowo + Pucułowo	384	381	358	365	354	357	362	362	354	358
16	Luciny + Tesiny	255	251	251	252	256	245	255	248	244	256
17	Marianowo	42	40	37	35	23	36	37	36	38	39
18	Mechlin	379	360	364	366	376	373	383	397	400	408
19	Mórka	338	336	348	345	337	338	335	339	340	339
20	Niesłabin	345	352	368	369	366	360	370	366	378	375
21	Nochowo	889	908	919	913	963	975	1003	1056	1105	1149
22	Olsza – Bystrzek - Łęg	224	230	220	210	210	211	230	234	234	235
23	Orkowo	185	175	185	185	187	184	183	178	177	174
24	Ostrowo	140	138	135	138	129	130	133	132	129	129
25	Pełczyn + Nochówko	135	135	137	129	133	130	131	135	134	136
26	Psarskie	789	787	820	854	944	994	1024	1052	1134	1239
27	Pysząca	467	483	459	457	464	465	475	484	486	498
28	Sosnowiec	106	111	119	120	113	118	121	122	116	115
29	Szymanowo	168	164	167	168	170	171	170	176	181	186
30	Wirginowo	95	92	93	94	90	88	91	97	99	103
31	Wyrzeka	429	435	440	440	442	435	436	437	439	442
32	Zbrudzewo	551	558	590	581	605	581	589	600	611	612

Biorąc pod uwagę dynamikę przyrostu ludności w miejscowościach gminy w ciągu ostatnich 12 lat, można dokonać ich klasyfikacji ze względu na charakter dokonujących się zmian. I tak miejscowościami intensywnie rozwijającymi się są Nochowo i Psarskie, do rozwojowych zaliczyć można: Grzymysław, Pysząca, Mechlin i Zbrudzewo - i są to miejscowości podmiejskie. Względną stabilność liczby mieszkańców wykazują w tym

okresie: Śrem, Błociszewo, Bodzyniewo, Dalewo, Dobczyn, Góra, Kawcze, Luciny, Mórka, Niesłabin, Nochówko, Orkowo, Ostrowo, Pucołowo, Szymanowo, Sosnowiec, Wirginowo i Wyrzeka. Do miejscowości regresywnych należą zaś: Binkowo, Borgowo, Bystrzek, Dąbrowa, Gaj, Grodzewo, Kadzewo, Kaleje, Krzyżanowo, Łęg, Marianowo, Mateuszewo i Pełczyn.

Ludność gminy, podobnie jak i każdej innej jednostki terytorialnej, zmienia się w wyniku oddziaływania czynników endogenicznych i egzogenicznych. Czynnikiem endogenicznym jest ruch naturalny ludności, natomiast czynnikiem egzogenicznym jest ruch migracyjny.

5.1.2 Prognoza demograficzna.

Prognoza demograficzna opracowana w oparciu o wszystkie powyższe przesłanki zakłada:

- dla gminy (wsie) – dla wsi dużych, przylegających do miasta: Psarskie, Nochowo– znaczny wzrost liczby ludności,
-dla innych wsi przylegajacych do miasta: Pysząca, Zbrudzewo – wzrost liczby ludności,
- dla pozostałych wsi utrzymanie ilości mieszkańców mniej więcej na tym samym poziomie,
- wzrost liczby ludności wsi do ok. 2015 roku - ok. 11000 mieszkańców,
- dla miasta - utrzymanie liczby ludności ok. 31000 mieszkańców ok. 2015 roku przy zachowaniu obecnych trendów rozwojowych.

W strukturze wieku ludności nastąpi :

- spadek liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym,
- spadek (szczególnie w mieście) liczby ludności w wieku produkcyjnym,
- wzrost liczby ludności w wieku poprodukcyjnym: w mieście do około 13 %, na wsiach do około 15 %.

Tabela 18
Ludność w grupach wiekowych w ujęciu %.

Lp.	Rok	Przedprodukcyjna		Produkcyjna		Poprodukcyjna	
		miasto	wieś	miasto	wieś	miasto	wieś
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1993	31.3	32.7	60.1	53.4	8.6	13.9
2	1994	30.8	32.2	60.5	53.9	8.7	13.9
3	1995	29.9	32.2	61.2	54.0	8.9	13.8
4	1996	29.2	31.9	61.8	54.5	9.0	13.6
5	1998	30.0		58.0		12.0	
6	2002	22	25	67	62	11	13
7	2003	23	27	66	60	11	13
Prognoza 2010		22	25	65	60	13.0	15

5.2 Jakość życia mieszkańców.

Pod hasłem „jakość życia" rozumiemy ogół warunków życia ludności w gminie. Składają się na to i warunki mieszkaniowe, i poziom wyposażenia w usługi, i rynek pracy, ale także jakość środowiska przyrodniczego oraz poziom wyposażenia w infrastrukturę techniczną.

Oceniając poziom życia mieszkańców gminy Śrem przeprowadzono analizę porównawczą – gmina na tle byłego województwa poznańskiego oraz wybranych gmin miejsko – wiejskich o podobnej wielkości. W przeprowadzonej analizie poziomu życia zostały uwzględnione następujące mierniki: warunki zamieszkania; sytuacja w zakresie oświaty, kultury, ochrony zdrowia; elementy charakteryzujące organizację życia codziennego.

Tabela 19
Mierniki warunków życia mieszkańców gminy Śrem w 2003 r.

Wskaźnik	ŚREM	województwo	Środa	Września
Pracujący w gospod. narodowej na 1000 mieszkańców (sektor publiczny)	82,5	81,7	75,6	76,04
Bezrobotni/1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym (powiat)	108,1	116,3	134,6	146,4
Pow. użytkowa mieszkania/osobę	19,0	23,1	20,9	21,8
Liczba osób/mieszkanie	3,22	3,28	3,34	3,08
Liczba osób/izbę	0,88	0,84	0,89	0,81
Mieszkanie oddane do użytku na 1000 mieszk.	2,6	3,8	2,0	2,6
Liczba uczniów szk. podstaw./oddział	22,5	20,5	21,7	19,9
Liczba dzieci w przedszkolach/1000 msc	1144	1170	1816	1844
woluminy w bibliotece na 1000 mieszk.	3198	3540	3917	2788
% ludności w miastach korzyst. z sieci:				
wodociągowej	98,9	89,0	93,6	97,1
kanalizacyjnej	99,0	78,5	10,7	78,6
gazowej	100,0	84,8	90,8	22,7
Dochody budżetów gmin/1 mieszkańca	1214,24	1413,91	1321,16	1103,0

Jak wynika z powyższego zestawienia gmina Śrem charakteryzuje się zróżnicowanym poziomem życia, w zależności jakiej dziedziny to dotyczy. Korzystnie na tle województwa i w porównaniu z innymi miastami wypada w Śremie stopień wyposażenia mieszkań w infrastrukturę techniczną. Procent ludności w mieście korzystającej z wodociągu, kanalizacji i gazu znacznie przekracza wskaźniki wojewódzkie.

Pod względem ludnościowym gmina Śrem ma znaczne możliwości rozwojowe. Ponad 60 % ogółu ludności stanowią mieszkańcy w wieku produkcyjnym. Należy jednak zwrócić uwagę na rosnącą liczbę ludności w wieku poprodukcyjnym. Zjawisko to ulegnie w przyszłości jeszcze pogłębieniu, niosąc ze sobą problemy związane z opieką nad ludźmi starszymi, służbą zdrowia lub mieszkalnictwem.

Maleje stopa bezrobocia. W grudniu 2005 r. wynosiła 13,7 % przy średniej rocznej 15,4 %.

Najmniej bezrobotnych jest w wieku powyżej 55 roku życia (0,02%), jednak wynika to jedynie z wprowadzenia tzw. emerytur pomostowych dla osób posiadających długi staż pracy.

Tabela 20
Bezrobotni w gminie Śrem.

Wyszczególnienie	Stan w dniu 31.12.2005 r.	%
Liczba bezrobotnych ogółem	1972	100
kobiety	1176	59,63
z prawem do zasiłku	283	14,35
zwolnieni z przyczyn zakładu pracy	80	4,05
niepełnosprawni	61	3,09
dotychczas niepracujący	461	23,38
Liczba bezrobotnych, którzy w miesiącu podjęli pracę	128	6,49
rozpoczęli szkolenie	1	0,05
rozpoczęli staż	22	1,12
rozpoczęli przygotowanie zawodowe	25	1,27
rozpoczęli działalność gospodarczą	8	0,40
Liczba ofert pracy zgłoszonych w miesiącu	74	3,75
Osoby w szczególnej sytuacji na rynku pracy do 25 roku życia	574	29,1
długotrwale bezrobotne	1109	56,24
powyżej 50 roku życia	328	16,63
bez kwalifikacji zawodowych	373	18,91
samotnie wychowujące dzieci do lat 7	41	2,08

Niezwykle niepokojące są statystyki dotyczące liczby osób długotrwale bezrobotnych, stanowią oni blisko 60% wszystkich bezrobotnych. Oznacza to małą mobilność społeczeństwa, brak kwalifikacji zawodowych oraz zanik aktywności tych osób na rynku pracy – często nie mają nawet chęci zmienienia swojej sytuacji zawodowej.

Tabela 22
Bezrobotni według wieku w ujęciu % (styczeń 2005 r.).

wiek	województwo	miasto	obszar na prawym brzegu
poniżej 25 lat	32,5	26,9	25,5
25-34	28,2	24,8	26,0
35-44	21,0	20,2	22,5
45-54	19,0	24,0	21,4
55 i więcej	2,2	4,1	4,7

Tabela 23
Bezrobotni według wykształcenia w ujęciu % (styczeń 2005 r.).

wykształcenie	województwo	miasto	obszar na prawym brzegu
niepełne podstawowe	30,9	26,1	42,4
podstawowe		23,3	11,8
zawodowe (średnie i zasadnicze)	60,0	38,8	36,9
ogólnokształcące	5,5	8,1	6,0
wyższe	3,6	3,7	1,9

5.2.1 Warunki zamieszkania.

Tabela 24
Zasoby mieszkaniowe

wskaźnik		1980	1984	1989	1993	1996	1997	2001	2003
mieszkania	Miasto	5758	6661	7751	8557	8893	8916	11328	9426
	wieś	1917	2027	1965	2081	2110	2121		2179
izby	Miasto	18534	22432	27191	30479	31873	31972	41525	34649
	wieś	6881	7399	7621	8153	7317	8385		9565
pow. użytkowa w tys. m^2	Miasto	348.0	430.3	485.1	508.3		510,2	701554	576,3
	wieś		139.2	148.1	158.7	162.7	165,5		208,4
osób / mieszkanie	Miasto	3.79	3.52	3.49	3.32	3.32	3,33		3,22
	wieś	4.64	4.21	4.31	4.15	4.12	4,1		3,6
osób / izbę	Miasto	1.14	1.04	0.99	0.93	0.93	0,93		0,88
	wieś	1.27	1.15	1.11	1.06	1.05	1,04		0,92
pow. użytkowa / osobę	Miasto		14.9	15.9	17.5	17.2	17.2		19,0
	wieś		16.3	17.5	18.4	18.7	19,0		20,6

Zasoby mieszkaniowe gminy stanowią 2,7 % ogólnych zasobów województwa. Warunki zamieszkania odbiegają jednak od średniej wojewódzkiej. Również liczba mieszkań oddawanych do użytku w ostatnich latach nie jest zbyt wysoka (1995 r. - 32, 1996 r. – 41, 2001 r. - 88). Wszystko to sprawia, że problem mieszkalnictwa jest w przypadku gminy Śrem bardzo istotny. Jednak w wyniku zmienionych warunków na rynku budowlanym trudno określić szanse rozwojowe budownictwa mieszkaniowego i ocenić wielkość możliwej do realizacji w perspektywie liczby mieszkań. Następuje zjawisko rozgęszczenia zamieszkiwania poprzez realizację głównie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, a w mniejszym stopniu niż w latach 1968 – 1991 budownictwa wielorodzinnego.

Inwestycjami z dziedziny budownictwa mieszkaniowego na terenie Śremu zajmują dwie spółdzielnie mieszkaniowe oraz firma developerska i Śremskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego. Największą jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Śremie znajdująca się przy ulicy Chłapowskiego 5.

Spółdzielnia ta administruje 116 budynkami mieszkalnymi oraz wieloma garażami i pawilonami znajdującymi się na łącznej powierzchni 61 hektarów na terenie Śremu, Książa i Kórnika. Całkowita powierzchnia użytkowa to 303.272 m2. W 2000 roku spółdzielnia ukończyła budowę 36-rodzinnego budynku w Kórniku na ulicy Staszica 15 oraz kompleksu handlowo - usługowo - mieszkalnego przy ulicy Chłapowskiego 31, gdzie zostało oddane do użytku 16 mieszkań i 18 lokali z przeznaczeniem na sklepy i biura.

Kolejną spółdzielnią jest Lokatorsko - Własnościowa Spółdzielnia Mieszkaniowa "Warta" mieszcząca się przy ulicy Zamenhofa 1B.

Firmą developerską jest Marcopolo Development. Siedziba firmy mieści się przy ulicy Zielonej 2A. Firma ta zrealizowała ostatnio budowę osiedla "Słoneczne Wzgórza" przy ulicy Marii Skłodowskiej-Curie.

Śremskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego jest jednym z najprężniej działających w kraju i dlatego zostało wyróżnione przez Krajowy Fundusz Mieszkaniowy BGK medalem, który odebrał Prezes Zarządu Spółki. Medal ten był wyrazem uznania nie tylko dla władz i pracowników ale i władz samorządowych aktywnie wspierających działania TBS.

Ponieważ miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzone przed 1995 r. utraciły ważność, priorytetem jest sporządzenie nowych planów, w celu wyznaczenia terenów dla budownictwa mieszkaniowego oraz określenia zasad zabudowy i zagospodarowania na tych terenach.

5.2.2 Sytuacja w zakresie oświaty i ochrony zdrowia.

Sytuację w zakresie oświaty i ochrony zdrowia w gminie Śrem charakteryzuje szczegółowo pkt 2.3 Ocena ładu przestrzennego a dokładnie pkt 2.3.2 Infrastruktura usługowa.

W zakresie ochrony zdrowia należy dodać, że miasto Śrem jest w 100% zwodociągowane i w 99,8% skanalizowane, natomiast wieś gminy Śrem jest zwodociągowana w 99,7%, a skanalizowana w 55,8%. Liczba ludności korzystająca z wody pitnej, odpowiadającej warunkom określonym w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 19 listopada 2002 roku w sprawie wymagań dotyczących jakości wody przeznaczonej do spożycia wynosi 37 889 osób, co stanowi 96% ogółu mieszkańców gminy.

Gmina podejmuje działania profilaktyczne np. w zakresie profilaktyki alkoholowej i narkomanii. Działania były realizowane przez Przychodnię Leczenia Uzależnień i Współuzależnień, której działalność jest finansowana z budżetu gminy.

6. Zagrożenie bezpieczeństwa ludności i jej mienia.

6.1 Zagrożenie powodzią.

Największe zagrożenie występuje na terenie gminy Śrem w okresie podwyższonego stanu wody rzeki Warty. Zagrożenia powodziowego nie wywołują żadne stojące wody powierzchniowe za wyjątkiem zbiornika retencyjnego – Zalew Śrem-Psarskie. Dla rzeki Warty poziom ostrzegawczy to 4,0 m, a alarmowy poziom wód to 4,5 m mierzone na wodowskazie Śrem i są one osiągane średnio co dwa lata. Przekraczanie tych poziomów nie musi się wiązać z koniecznością podejmowania działań interwencyjnych lub chociażby zabezpieczających. Realne zagrożenie dla terenów gminy może wystąpić dopiero przy poziomie wody rzeki Warty w wielkości 5,5-6,0 m. Stan taki uzasadnia aktywizowanie komitetów przeciwpowodziowych. Poziom wody powyżej 6,0 m jest poziomem określanym dla wody 50-100-letniej.

Przed powodziami miasto Śrem chronią wały ochronne o rzędnej 65,7 m npm i szerokości korony ok. 3,0 m. Na skutek filtracji, z powodu głębokiego zalegania piasków i żwirów w czasie wysokich stanów wód w Warcie, tereny doliny zalewane są do rzędnej 64 m npm. Redukcja fali powodziowej przez zbiornik „Jeziorsko" dla przekroju Warty w Śremie wynosi zaledwie 20%, co daje obniżenie zwierciadła wody o około 50 cm. Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią obrazuje załącznik graficzny nr 17A.

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

a)obszar szczególnego zagrożenia powodzią, p=1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,

b)obszar szczególnego zagrożenia powodzią, p=10%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10lat,

c)obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, p=0,2%, i wynosi raz na 500 lat,

d) obszar, który w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zostanie zalany warstwą wody o głębokości $\leq$ 4,0 m.

Obszary objęte zmianą studium z 2018 r. znajdują się poza obszarami zagrożonymi powodzią.

Teren w Łęgu znajduje się w obszarze narażonym na zalanie w przypadku przerwania wału przeciwpowodziowego.

6.2 Zagrożenia pożarem.

Najwięcej pożarów powstaje w miesiącach kwietniu i sierpniu - najczęściej wywołane są przez nieostrożność osób dorosłych oraz z powodu wad urządzeń i instalacji elektrycznych. Zagrożenia w gminie wynikają głównie z typowych zagrożeń występujących w rolnictwie, zagrożenia charakterystyczne dla przemysłu i aglomeracji miejskiej występują jedynie w Śremie. Na terenie miasta Śrem występują zakłady o szczególnym zagrożeniu pożarowym, jak: Hurtownia Gazów Technicznych GASPIR, Zakład Dystrybucji Gazu Płynnego But-Gaz oraz Hurtownia i Stacja Paliw „Paula".

Lasy również zostały sklasyfikowane pod względem zagrożenia pożarowego, co wynika z lokalizacji w nich miejsc masowego wypoczynku, np. Zespół Przyrodniczo-Krajobrazowy Łęgi Mechlińskie (z nadleśnictwa Piaski – II kategoria zagrożenia pożarowego). Pozostałe lasy zaliczono do I kategorii zagrożenia pożarowego.

Tabela 25
Wykaz obiektów na terenie których znajdują się strefy zagrożenia wybuchem.

L.p.	Nazwa i adres zakładu	Nazwa obiektu zagrożonego wybuchem	Czynniki decydujące o zaliczeniu obiektu do zagrożonego wybuchem	Uwagi
1.	PKN ORLEN S.A. Stacja Paliw 328 Śrem, ul. Gostyńska 59	stacja paliw płynnych	etylina, olej napędowy	C/6
2.	Stacja Paliw, Śrem, ul Rolna 7	stacja paliw płynnych	etylina, olej napędowy	S/79
3.	SERWISPOL S.A. Śrem, ul.Gostynska 54	stacja paliw płynnych	etylina, olej napędowy	S/16
4.	PHUP „DAR-POL" Śrem, ul.Gostyńska 49	stacja paliw płynnych	etylina, olej napędowy	S/31
5.	PPH „PAULA" Śrem, ul. Sikorskiego 21	hurtownia i stacja paliw	etylina, olej napędowy	P/18
6.	BUT-GAZ PHU Robert UstasiakŚrem, ul.Rolna 5	Stacja LPG i PWB	Zbiorniki podziemne gazu - 54 tony i do 1500 butli	t-BN/1
7.	G-G, HYUNDAI ASO Sp.j. Śrem, ul.Gostyńska 48	Stacja LPG	Zbiorniki nadziemne gazu 2X4,85 m^3	t-G/5
8.	WPHPU STRZELEC Śrem, ul.Nowowiejskiego 3	Stacja LPG Stacja paliw	Zbiorniki nadziemne gazu 2X4,85 m^3 etylina, olej napędowy	T-w/5
9.	Stacja Paliw Stańczyk Dariusz Śrem, ul.Staszica 2	Stacja LPG Stacja paliw	Zbiorniki nadziemne gazu 2X4,85 m^3 etylina, olej napędowy	t-S/73
10.	Stacja Paliw Janusz Komorowski Śrem, ul.Sikorskiego 117	Stacja LPG	Zbiorniki nadziemne gazu 2X4,85 m^3	t -zb.; S/83

11.	Stacja Paliw BP Śrem, ul. Kilińskiego 3	Stacja LPG Stacja paliw	Zbiornik podziemne gazu 1x10 m^3 etylina, olej napędowy	t-A9
12.	Stacja Paliw „STATOIL" Śrem	Stacja LPG Stacja paliw	Zbiornik podziemne gazu 20 m^3 etylina, olej napędowy	t-S/33

6.3 Zagrożenia skażeniem środowiska.

Generalnie nie ma zakładów i instytucji mogących stwarzać bardzo duże zagrożenie radiacyjne. Większość urządzeń izotopowych stanowią urządzenia pomiarowe, oraz izotopowe czujniki dymu. Zagrożenia może ewentualnie mieć miejsce w następujących przypadkach

Wykaz pracowni i zakładów użytkujących źródła promieniowania:

- Odlewnia Żeliwa „Śrem" S.A. w Śremie, ul. Staszica 1 – radioaktywne w pojemnikach (symbol JO-70 i JO-120),
- Odlewnia Żeliwa „Śrem" S.A. w Śremie, ul. Staszica 1 – dział Głównego Automatyka,
- Zakład Produkcyjny – użytkujący przenośny miernik poziomu i grubość miernika poziomu,
- Odlewnia Żeliwa „Śrem" S.A. w Śremie, ul. Staszica 1 – rodzaj pracowni klasa ZAW.

Zagrożenia chemiczno-ekologiczne mogą występować ze źródeł stacjonarnych tj. zakładów pracy lub podczas ruchu kołowego i wpływać na wszystkie trzy strefy środowiska naturalnego: gleby, wody oraz powietrze. W gminie zagrożenia tego typu mogą stwarzać zakłady tj.:

- PPH „Paula" – Hurtownia i Stacja Paliw w Śremie (paliwa ciekłe) – skażenie gruntu na głębokość od 0 do 4m dla terenu bazy; skażenia powietrza w promieniu ok. 17m dla terenu bazy,
- Hurtownia Środków Ochrony Roślin „Chemicum" w Śremie (pestycydy) – skażenie gruntu na powierzchni ok. 10m, przy głębokości 1,5m dla terenu hurtowni; skażenie powietrza, wykraczające poza teren hurtowni tylko przez dymy i gazy pożarowe; przewidziany promień zagrożeń to 500m od terenu hurtowni, rozlewiska i rozsypy mogą tworzyć stężenia szkodliwe dla środowiska jedynie na terenie zakładu.
- Odlewnia Żeliwa „Śrem" S.A. w Śremie (paliwa, kwasy, zasady) – skażenie gruntu na głębokość do 4m przy jego powierzchni do 100m, nie przekraczając terenu zakładu; skażenie powietrza w zakresie skażeń śmiertelnych i obezwładniających nie przekraczają terenu zakładu.

Przez teren gminy przewożone są następujące niebezpieczne materiały: alkohol etylowy, amoniak, azot ciekły, tlen skroplony-schłodzony, powietrze skroplone-schłodzone, chlor, dwutlenek węgla,

kwas fosforowy, formaldehyd, kwas solny, wodorotlenek sodu, gaz skroplony-mieszanina węglowodorów, podchloryn sodowy, węglik wapnia węgiel, pestycydy, benzyny etylizowane i oleje. Szczególne zagrożenie może wystąpić dla obiektów użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego zlokalizowanych w bezpośrednim otoczeniu dróg transportu tego typu materiałów, jak szkoła podstawowa w Zbrudzewie i w Śremie Nr 2, 3.

6.4 Pole elektromagnetyczne.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129 poz. 902) w art. 72.1 pkt 6) wymaga zapewnienia warunków utrzymania równowagi przyrodniczej m.in. przez uwzględnienie ochrony przed promieniowaniem elektroenergetycznym. W związku z eksploatacją Radiowo-Telewizyjnego Centrum Nadawczego we wsi Góra wymagane jest pozostawienie terenu sąsiadującego z masztem w odległości do 200m jako gruntów bez możliwości nowej zabudowy oraz ograniczenia wysokości zabudowy do jednego piętra (10m) w odległości od 200 do 1000m. Jednocześnie ogranicza się w pasie ochronnym linii radiowej wysokości zabudowy.

6.5 Strefa ochronna strzelnicy szkolnej typu B i rzutni ręcznych granatów bojowych w garnizonie Śrem JW3486 w Śremie.
Przedmiotową strefę obrazuje załącznik graficzny 17A.

6.6 Inne zagrożenia.
Poza wymienionymi występują jeszcze inne, np.: zagrożenia w ruchu drogowym i kolejowym czy w infrastrukturze budowlanej, chociażby związane z terroryzmem.

7. Potrzeby i możliwości rozwoju gminy.

W roku 2016 został opracowany dokument „Analiza Potrzeb i możliwości rozwoju gminy Śrem”, w którym zawarto aktualne analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozę demograficzną oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Opracowanie to zostało zaktualizowane w roku 2018 adekwatnie do obszarów objętych zmianą studium.

Większość zmian studium została dokonana w ramach jednostek osadniczych i obszarów obowiązujących miejscowych planów. Dla obszarów w Zbrudzewie i Tesinach (Mechlnie) wykonano obliczenia dla funkcji usługowej i przemysłowej dla obszaru gminy, by ocenić możliwości lokalizacji nowych terenów w ramach wspomnianych funkcji.

Oceniono, że można zlokalizować nowe tereny usług w Zbrudzewie i nowe tereny zabudowy produkcyjno-usługowej w Tesinach we wnioskowanych zakresie. Pełne obliczenia znajdują się w ww. dokumencie.

Wszelkie uwarunkowania demograficzne, społeczne, środowiskowe znalazły swoje odzwierciedlenie w tym dokumencie oraz w dokumencie studium w zakresie w jakim dotyczyły obszarów zmiany studium.

Ponadto w załączniku do uchwały w sprawie zmiany studium podano syntezę przyjętych ustaleń i wnioski dotyczące obszarów objętych zmianą.

7.1 Uwarunkowania rozwoju sieci osadniczej.

Zasadniczy obszar gminy to tereny otwarte – rolne, tereny systemu przyrodniczego, a więc lasy i zadrzewienia, wody i cieki obejmują już znacznie mniejszy obszar.

Istotną rolę w zagospodarowaniu przestrzennym gminy mają tereny zainwestowane – zurbanizowane, skupione w mieście Śrem i na wsiach. Zostały one szczegółowo scharakteryzowane i przeanalizowane pod względem struktury przestrzennej, infrastruktury usługowej i technicznej, komunikacji oraz lokalizacji zakładów przemysłowych i działalności gospodarczej w pkt 2. Stan ładu przestrzennego.

7.2 Determinanty rozwoju gminy.

7.2.1Ograniczenia rozwoju:

7.2.1.1 W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:

- wysoki poziom bezrobocia wśród ludzi młodych,
- wysoki poziom bezrobocia wśród kobiet,
- zła struktura i standard usług bytowych,
- niski poziom usług na wsi - brak wyraźnie wykształconych centrów usługowych, usługi drobne i rozproszone.

7.2.1.2 W zakresie mieszkalnictwa:

- relatywnie niskie standardy zamieszkiwania,
- brak dostatecznej liczby mieszkań,
- zły stan techniczny lokali komunalnych i prywatnych w starej zabudowie miejskiej i wiejskiej.

7.2.1.3 W zakresie aktywności gospodarczej:

- duży udział drobnych (nietrwałych) podmiotów w gospodarce gminy,
- niewłaściwa lokalizacja (konfliktowa) wielu przedsiębiorstw,
- znaczna dekapitalizacja istniejących zakładów przemysłowych,
- niedostatek przedsiębiorstw obsługujących rolnictwo, zlokalizowanych na wsi,

- czynniki zewnętrzne – duża konkurencja gmin w staraniach o pozyskanie inwestorów z kapitałem zewnętrznym.

7.2.1.4 W zakresie rolnictwa:
- zbyt mało dużych, silnych gospodarstw rolnych,
- niskoefektywne metody gospodarowania w rolnictwie,
- wysoka dekapitalizacja gospodarstw rolnych,
- czynniki zewnętrzne – zła kondycja rolnictwa w skali krajowej i światowej.

7.2.1.5 W zakresie komunikacji:
- spadek rangi dróg przebiegających przez gminę,
- jedyna na razie (obwodnica w budowie) przeprawa mostowa przez Wartę w ciągu ul. Piłsudskiego – „wąskie gardło komunikacyjne" (w 2003 r. ponad 10 tys. pojazdów na dobę),
- brak polityki parkingowej (konfliktowe lokalizacje, niedostatek miejsc),
- brak programu naprawy dróg nie spełniających parametrów, określonych w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 43, poz. 430.),
- zły układ komunikacyjny, niebezpieczne skrzyżowania,
- wysoki odsetek dróg gminnych o nawierzchni nieutwardzonej
- brak połączeń pieszo-rowerowych miasta z przyległymi wsiami.

7.2.1.6 W zakresie infrastruktury technicznej:
- niedostateczny poziom skanalizowania terenów wiejskich,
- niedostateczny poziom gazyfikacji terenów wiejskich.

7.2.1.7 Inne:
- duże zanieczyszczenie powietrza,
- duże zanieczyszczenie wód powierzchniowych, stojących i płynących,
- zakłócony wizerunek miasta z głównych ciągów komunikacyjnych,
- brak „spektakularnych" atrakcji turystycznych i rekreacyjnych.

7.2.2 Czynniki sprzyjające rozwojowi.
7.2.2.1 W zakresie jakości życia mieszkańców i demografii:
- duża aktywność gospodarcza mieszkańców,
- duża aktywność społeczna mieszkańców (organizacje, stowarzyszenia),
- wysoki poziom obsługi mieszkańców w zakresie usług podstawowych i administracji,
- wysokie nasycenie usługami bytowymi terenów miejskich,
- stosunkowo niski procent ludności zatrudnionej w rolnictwie.

7.2.2.2 W zakresie mieszkalnictwa:
- duża podaż przygotowanych terenów przeznaczonych pod budownictwo,
- duża aktywność gminy i sprawne planowanie przestrzenne w zakresie przygotowania terenów,
- duża aktywność i doświadczenie Śremskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego,
- wysokie rezerwy i potencjał lokalowy na terenach już zainwestowanych (Stare Miasto).
7.2.2.3 W zakresie aktywności gospodarczej:
- duża liczba aktywnych podmiotów gospodarczych,
- przygotowane tereny pod rozwój funkcji działalności gospodarczej,
- wysoki poziom obsługi podmiotów gospodarczych (administracja, finanse),
- duża aktywność gminy w zakresie promocji i wsparcia rozwoju gospodarczego (Unia Gospodarcza Regionu Śremskiego-Śremski Ośrodek Wspierania Małej Przedsiębiorczości).

7.2.2.4 W zakresie rolnictwa:
- dobry stan rolniczej przestrzeni produkcyjnej (korzystne warunki gruntowo – wodne),
- potencjalnie dobre wyposażenie w infrastrukturę gospodarczą wsi.

7.2.2.5 W zakresie komunikacji:
dogodne połączenie z aglomeracją poznańską i innymi mniejszymi ośrodkami regionalnymi, gminnymi i powiatowymi.

7.2.2.6 W zakresie infrastruktury technicznej:
- dobre wyposażenie w infrastrukturę techniczną miasta,
- opracowane programy : „Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta i gminy Śrem”, „Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Śremie Sp. z o. o. na lata 2005 – 2008”, „Wieloletni Program Inwestycyjny” oraz „Koncepcja programowo – przestrzenna zwodociągowania i skanalizowania terenu gminy Śrem i terenów przyległych” (Poznań, październik 2004), „Plan Gospodarki Odpadami” (kwiecień 2005 r.).
- rezerwy wody,
- rezerwy wydajności oczyszczalni ścieków,
- pełne zwodociągowanie miasta i wsi.

7.2.2.7 Inne:
- duży potencjał demograficzny,
- wysokie walory środowiska przyrodniczego (krajobraz i rolnicza przestrzeń produkcyjna),
- wysokie walory środowiska kulturowego (układ przestrzenny historycznej części miasta i wielu wsi i duża liczba obiektów zabytkowych).

8. Stan prawny gruntów.

Tabela 6
Struktura własności i użytkowania gruntów w gminie Śrem.
Stan na 31 grudnia 2003 r.

Lp.	**Właściciel**		**Pow. całkow. w ha**	**Użytki rolne w ha**	**Grunty leśne w ha**	**Grunty zabud. w ha**	**Wody w ha**	**Inne w ha**
1	*2*	*3*	*4*	*5*	*6*	*7*	*8*	*9*
1	Grunty SP bez użytk. wieczyst.	miasto wieś	372 5518	256 1948	2 2741	60 152	35 336	19 341
2	Grunty SP w użytkow. wieczystym	miasto wieś	76 39	54 21	0 0	22 18	0 0	0 0
3	Grunty spółek SP	miasto wieś	1 0	1 0	0 0	0 0	0 0	0 0
4	Grunty gminy bez użytkow. wieczystym	miasto wieś	393 405	238 102	2 3	133 289	5 7	15 4
5	Grunty gminy w użytkow. wieczystym	miasto wieś	162 9	90 2	1 0	69 1	0 0	2 6
6	Grunty samorządo-wych osób prawnych	miasto wieś	6 2	4 2	0 0	0 0	2 0	0 0
7	Grunty osób fizycznych	miasto wieś	182 11695	172 10892	0 571	9 70	0 4	1 158
8	Grunty Spółdzielni	miasto wieś	8 1274	3 1148	0 93	5 7	0 2	0 24
9	Grunty kościelne i związ. wyznaniow	miasto wieś	9 113	5 108	0 3	4 2	0 0	0 0
10	Wspólnoty gruntowe	miasto wieś	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
11	Grunty powiatu bez użytk. wiecz.	miasto wieś	13 60	10 0	0 0	3 60	0 0	0 0
12	Grunty powiatu w użytkowa-	miasto wieś	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0

Lp.	Właściciel		Pow. całkow. w ha	Użytki rolne w ha	Grunty leśne w ha	Grunty zabud. w ha	Wody w ha	Inne w ha
	niu wiecz							
13	Grunty wojewódz. bez użytk. wiecz.	miasto wieś	4 5	4 0	0 5	0 0	0 0	0 0
14	Grunty wojewódz. w użytkow. wiecz	miasto wieś	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0	0 0
15	Grunty inne	miasto wieś	11 226	6 198	0 5	5 19	0 1	0 3
Razem		miasto wieś	1237 19346	843 14421	5 3421	310 618	42 350	37 536

Tabela 27
Struktura użytkowania gruntów będących własnością gminy Śrem.
Stan na 31 grudnia 2003 r.

			Miasto pow. w m²	Wieś pow. w m²	Ogółem pow. w m²
użytkownicy wieczyści	mieszkaniowe		661435	3391	664826
	gospodarcze		948808	101633	1050441
użytkownicy			15358	0	15358
zarząd trwały			242974	225756	468730
zasób gruntów gminnych	zarząd jednostek pomocniczych	drogi	0	2328071	2328071
		inne	0	96335	96335
	depozyt	mieszkaniowe	82409	14447	96856
		gospodarcze	432477	557	433034
		inne	1749999	797406	2547405
	zasób drogowy	utwardzone	312052	340056	652108
		nieutwardzone	221964	203881	425845
	Zasób mieszkaniowy		36452	17767	54219
	Obiekty użyteczności publicznej		730007	5699	735706
ogółem			5433935	4134999	9568934

9. Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.

Występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych przedstawiono na załączniku graficznym nr 4B.

9.1 Formy ochrony przyrody.

Na terenie gminy Śrem istnieje pięć różnych form ochrony przyrody, określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z Nr 92, poz. 880).

9.1.1 Rezerwat przyrody „Czmoń".

Utworzony na podstawie rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 21 grudnia 1998, położony na terenie Nadleśnictwa Babki, leśnictwa Czmoń i obejmujący obszar 23,65 ha (ochrona żyznego lasu liściastego tzn. Niskiego grądu Środkowoeuropejskiego, jednego z lepiej zachowanych w środkowej Wielkopolsce).

9.1.2 Park Krajobrazowy im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego.

Powołany rozporządzeniem Nr 158/92 Wojewody Poznańskiego i Leszczyńskiego z dnia 1 grudnia 1992 r. Obszar parku obejmuje 17 200 ha, z czego na terenie gminy Śrem znajduje się 2650 ha w okolicy miejscowości Marianowo, Pucołowo, Krzyżanowo, Błociszewo, Gaj, Nochowo i Wyrzeka (ochrona Krajobrazu rolniczego, charakterystyczną siecią zadrzewień śródpolnych, stworzoną w swej najstarszej części jeszcze w latach 20-tych XIX w. Przez generała Dezyderego Chłapowskiego).

9.1.3 Rogaliński Park Krajobrazowy.

Utworzony rozporządzeniem Nr 4/97 Wojewody Poznańskiego z dnia 26 czerwca 1997 r. Park zajmuje obszar 12 750 ha, z czego na terenie gminy Śrem znajduje się niewielka, południowo-wschodnia część parku, na północ od wałów przeciwpowodziowych Śremu za Parkiem Miejskim im. Powstańców Wielkopolskich, obejmując skarpę nadwarciańską w rejonie miejscowości Psarskie i Góra oraz tereny do linii Zbrudzewo, Niesłabin, Orkowo. Park jest miejscem bytowania wielu gatunków ptaków wodnych, rzadkich pajęczaków i owadów (ochrona krajobrazu rozległej doliny Warty z licznymi wielowiekowymi dębami szypułkowymi, wśród których ponad 800 szt. ustanowiono pomnikami przyrody).

9.1.4 Zespół Przyrodniczo – Krajobrazowy „Łęgi Mechlińskie”.

Obejmuje fragment doliny Warty o powierzchni 780,89 ha na odcinku od Kawcza do Kotowa n/Wartą (ochrona największego w gminie kompleksu lasów łęgowych i grądowych o powierzchni ok. 180 ha oraz przyległych kompleksów podmokłych i zalewowych łąk i pastwisk).

9.1.5 Pomniki przyrody.

Na terenie gminy znajduje się obecnie 56 obiektów objętych tą formą ochrony. Są to drzewa i ich skupienia, a w jednym przypadku jest to stanowisko owocującego bluszczu pospolitego. W 2003 r. Urząd Miejski w Śremie wraz z Zespołem Parków Krajobrazowych Województwa Wielkopolskiego wystąpił z inicjatywą ustanowienia kolejnych 38 szt. dębów pomnikami przyrody. Wstępna ocena stanu zdrowotności drzew przeprowadzona przez przedstawicieli Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody w 2003 r. pozwoliła na zakwalifikowanie do objęcia ochroną 20 szt. dębów. W roku 2004 odbyły się kolejne oględziny drzew, mające na celu potwierdzenie stanu zdrowotnego.

Tabela 28
Wykaz pomników przyrody w gminie Śrem.

Lp	Nr rej. WKP	Przedmiot ochrony	Opis obw./wys.	Położenie	Nr ewid nieruch	Podstawa prawna ochrony
1	380	2 platany klonolistne	410 cm/ - 320 cm/ -	Mechlin - park podworski	145	ogłoszenie WKP z dnia 18.10.1980 r. (Dz.U.W.P. z 1984 Nr 2 poz.19)
2	392	lipa drobnolistna	350 cm/ 22 m	Góra - wsch. część parku podworskiego	87/4	
3	401	dąb szypułkowy	550 cm/ 21 m	Góra - park podworski na skar-pie od strony Warty	87/4	
4	402	dąb szypułkowy	600 cm/ 22 m		87/4	
5	414	dąb szypułkowy	610 cm/ -	Kotowo n/Wartą	5147/2	
6	415	dąb szypułkowy	427 cm/ 21 m		5147/2	
7	416	dąb szypułkowy	742 cm/ 20 m		5147/2	
8	417	dąb szypułkowy	534 cm/ 20 m		5147/2	
9	418	dąb szypułkowy	392 cm/ 23 m	Mechlin - park podworski	18	
10	419	2 dęby szypułkowe	330 cm/ 20 m 340 cm/ 20 m		145	
11	420	3 dęby szypułkowe	300 cm/ 20 m 348 cm/ 20 m 386 cm/ 20 m		145	
12	421	5 dębów szypułkowych	280 cm/ 20 m 327 cm/ 20 m 338 cm/ 20 m 432 cm/ 20 m 353 cm/ 20 m		145	
13	424	lipa drobnolistna	350 cm/ 18 m	Śrem - przy moście na Warcie	1078	

Lp	Nr rej. WKP	Przedmiot ochrony	Opis obw./wys.	Położenie	Nr ewid nieruch	Podstawa prawna ochrony
14	425	bluszcz pospolity	ok. 70 egz. śred. pędów 4-8 cm	Psarskie za oczyszczalnią ścieków na skarpie	19 i 20	
15	426	dąb szypułkowy	400 cm/ 21 m	Śrem, ul. Dutkiewicza przy stacji uzdatniania wody	414/1	
16	427	olcha czarna	190 cm/ 21 m	Śrem - promenada n/Wartą	1322/6	
17	464	dąb szypułkowy	obw. 425 cm wys. 25 m	Łęg - park podworski przed pałacem	21	orzeczenie woj. pozn. z dnia 19.12.1985 r. (Dz.U.W.P. z 1986, Nr 5 poz.70)
18	617	aleja dwustronna: 208 kasztanowców, 4 klony zwyczajne, 1 jawor 2 lipy drobnolistne	160 - 310 cm/ 14 m	droga powiatowa Gaj - Błociszewo	44	zarządzenie nr 52/88 woj. pozn. z dnia30.12.1988 r. (Dz.U.W.P. z 1989 Nr 5 poz.20)
19	656	aleja dwustronna: 117 kasztanowców	165 - 360 cm/ 12 - 20 m	droga gminna Szymanowo - Góra	17	rozporządzenie woj. pozn. Nr 3/91 z dnia 22.03.1991 r. (Dz.U.W.P. nr 6 poz.84)
20	657	aleja dwustronna: 27 platanów klonol. 90 klonów zwycz. 15 jesionów wynios.	obw. 110 - 240 cm wys. 20 m	droga powiatowa Psarskie - Góra	49	
21	658	dąb szypułkowy	360 cm/ 24 m	Gaj (przy drodze we wsi)	71	
22	659	2 dęby szypułkowe	185 cm/ 21 m 275 cm/ 21 m	Śrem skwer ul.Michałowskiego	2741/1	
23	691	dąb szypułkowy	250 cm/ 20 m	Śrem ul. Mickiewicza 7	1334	rozporządzenie woj. pozn. Nr 3/91 z dnia 22.03.1991 r. (Dz.U.W.P. nr 6 poz.84)
24	710	dąb szypułkowy	350 cm/ 23 m	Krzyżanowo - park podworski	21/2	
25	711	klon zwyczajny	380 cm/ 24 m		21/2	
26	709	2 jesiony wyniosłe	440 cm/ 24 m 450 cm/ 26 m		21/2	
27	709	jesion wyniosły	453 cm/ -		21/2	
28		jesion wyniosły	245 cm/ 22 m	Śrem - promenada n/Wartą	1322/10	uchwała Nr 42/XLV/93 Rady MiG w Śremie z dnia 3.08.1993 r.
29		olcha czarna	235 cm/ 20 m		1322/10	
30		jesion wyniosły	275 cm/ 25 m		1322/10	
31		olcha czarna	220 cm/ 19 m		1322/9	
32		olcha czarna	226 cm/ 19 m		1322/8	
33		olcha czarna	210 cm/ 19 m		1322/8	
34		jesion wyniosły	251 cm/ 24 m		1322/8	
35		jesion wyniosły	235 cm/ 26 m		1322/7	
36		olcha czarna	230 cm/ 25 m		1322/6	
37		jesion wyniosły	285 cm/ 25 m	Śrem ul. Mickiewicza 71	1374	
38		żywotnik wschodni	124 cm/ 16 m	Śrem ul. Mickiewicza 59	1366	
39		wierzba biała	300 cm/ 20 m	Śrem ul. Nadbrzeżna	841	

Lp	Nr rej. WKP	Przedmiot ochrony	Opis obw./wys.	Położenie	Nr ewid nieruch	Podstawa prawna ochrony
40		lipa drobnolistna	269 cm/ 20 m	Śrem ul. Mickieiwcza 56	2054	
41		klon zwyczajny	330 cm/ 16 m	Śrem - plaża miejska nad jez. Grzymisławskim	2244	
42		2 klony zwyczajne	230 cm/ 13 m 250 cm/ 13 m		2244	
43		4 cisy pospolite	75 cm/ 7 m 91 cm/ 8 m 94 cm/ 8 m 95 cm/ 9 m	Śrem ul. Poznańska	423	
44		wiąz szypułkowy	350 cm/ 15 m	Śrem-PM im. Powst. Wlkp. Przy wejściu głównym od ul. Poznańskiej	28/402	
45		2 cisy pospolite	115 cm/ 9 m 210 cm/ 9 m	Śrem ul. Cmentarna (cmentarz na lewo od wejścia z ul. Cmentarnej)	782	
46		dąb szypułkowy	560 cm/ 22 m	Orkowo w lesie na płn-zach od wsi	236	
47		wiąz szypułkowy	390 cm/ 14 m	Orkowo nr 22	227/5	
48		2 żywotniki zachodnie	90 cm/ 9 m 120 cm/11,5 m	Mórka przy plebanii	383	
49		sosna zwyczajna	280 cm/ 11 m	Mórka - cmentarz	254	
50		żywotnik zachodni	135 cm/ 13 m	Mórka przy kościele	382	
51		lipa drobnolistna	340 cm/ 16 m	Mórka przy kościele	382	
52		topola czarna	475 cm/ 23 m	Ostrowo na łące za sadami	129	
53	1180/00	dąb szypułkowy	415 cm/ 18 m	las k/Zbrudzewa oddz.178c oddz. 186b	117/2	rozp. Nr 8/00 woj. wlkp. z dnia 12.09.2000 r (Dz.U.W.Wlkp. Nr 63 poz 837)
54	1181/00	dąb szypułkowy	444 cm/ 16 m		117/2	
55	1182/00	dąb szypułkowy	424 cm/ 21 m		5186/2	
56	1183/00	dąb szypułkowy	485 cm/ 26 m	na polanie w ZPK "Łęgi Mechlińskie" oddz.193d	5193	

9.1.6 Użytki ekologiczne.

Na terenie gminy utworzonych jest 13 użytków ekologicznych o łącznej powierzchni 85,76 ha. Użytki ekologiczne ustanawiane są w celu ochrony pozostałości ekosystemów mających znaczenie dla zachowania różnorodności biologicznej. Użytki ekologiczne chronią w głównej mierze tereny podmokłe i niewielkie zbiorniki wodne. Większość położona jest w dolinie Warty, jeden w lasach koło Nochowa i jeden w samym Śremie („Bagienko” w Parku Puchalskiego).

Tabela 29
Wykaz użytków ekologicznych gminy Śrem.

Lp.	Nazwa użytku	Położenie	Pow. użytku	Nr ewid. nieruchom.
1.	„Bagienko”	obszar położony w Śremie, na terenie MPE im. W. Puchalskiego, obejmujący zbiornik wodny wraz z przyległymi szuwarami i fragmentem podmokłej łąki	4,8 ha	718, 719, 1238, 1240, 1241 i 2099
	„Żowiniec”	obszar położony w uroczysku Niesłabin Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	16,42 ha	oddziały nr 170 i (5170),172 g,i (5172), 173 h (5173), 175 a,b,d,f (5175, 5172), 177c (5177);
3.	„Bobrzysko”	obszar położony w uroczysku Niesłabin Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	4,03 ha	oddział nr 176 d (5176/1);
4.	„Potop”	obszar położony w uroczysku Niesłabin Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	4,47 ha	oddziały nr 171g (416, 5171), 174a (5174);
5.	„Jeziorko”	obszar położony w uroczysku Zbrudzewo Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	3,98 ha	oddziały nr 181 f,g (5181);
6.	„Stara Warta”	obszar położony w uroczysku Mechlin Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	3,38 ha	oddziały nr 192 c,d,f (5192);
7.	„Samotnie”	obszar położony w uroczysku Mechlin Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	3,92 ha	oddziały nr 193 b,c,d,f (5193);
8.	„Przesmyk”	obszar położony w uroczysku Mechlin Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	13,98 ha	oddziały nr 193 g (5193), 194 h,i,j,n,p,r,s,w (5194);
9.	„Łokcie I”	obszar położony w uroczysku Mechlin Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	10,67 ha	oddziały nr 195 d,h (5195), 197 b,c,d,f (5197)
10.	„Łokcie II”	obszar położony w uroczysku Mechlin Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	7,78 ha	oddziały nr 195 m (5195), 198 f,g (5198);
11.	„Żurawiec”	obszar położony w uroczysku Mechlin Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	2,51 ha	oddziały nr 195 g (5195);
12.	„Kocanki”	obszar położony w uroczysku Mechlin Leśnictwa Mechlin, Nadleśnictwa Babki	1,44 ha	oddziały nr 191 n (5191/3);
13.	„Żabie oczka”	położony w uroczysku Błociszewo Leśnictwa Błociszewo, Nadleśnictwa Konstantynowo	8,38 ha	oddziały 228 d (5228, 5227/2), 231 d (5231, 5234), 234 g,j (5234).

9.1.7. Natura 2000.

Na terenie gminy zostały utworzone następujące obszary:

1) Rogalińska Dolina Warty PLH300012

Obszar o powierzchni ok 14 753 ha

Szczególnie cenne są zachowane w bardzo dobrym stanie siedliska leśne – kwaśne dąbrowy, łęgi dębowo-wiązowo-jesionowe i grądy środkowoeuropejskie. Wśród siedlisk nieleśnych najlepiej prezentują się starorzecza i naturalne eutroficzne zbiorniki wodne. Zachowanie tych typów siedlisk w Rogalińskiej Dolinie Warty jest ważnym zadaniem dla zachowania spójności sieci Natura 2000 w regionie. Swoje stanowiska ma tu wiele chronionych i zagrożonych gatunków roślin i zwierząt.[1]

Plan zadań ochronnych został ustanowiony zarządzeniem Nr 2/13 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu z dnia 24 lipca 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Rogalińska Dolina Warty PLH300012. Został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 31 lipca 2013 r. pod poz. 4757. Wszedł w życie 14 sierpnia 2013 r.

2) Ostoja Rogalińska PLB300017

Obszar o powierzchni ok. 21763 ha

Część południowa obszaru leży w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, na obu brzegach Warty, na terenie Kotliny Śremskiej. Obszar zajmuje tu fragment doliny Warty, gdzie rzeka meandrując utworzyła na terasie zalewowej liczne starorzecza. Otaczają je łąki i bagna. W dolinie zachowały się płaty lasów łęgowych (w tym zagrożonych w skali kraju łęgów wierzbowych i topolowych), a na wyższych terasach kompleksy grądów.[2]

Teren we wsi Orkowo objęty zmianą studium z 2018 r. położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Rogalińska Dolina Warty PLH300012.

Część terenu we wsi Łęg objęty zmianą studium z 2018 r. położony jest w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Rogalińska Dolina Warty PLH300012 oraz w Obszarze Specjalnej Ochrony Ostoja Rogalińska PLB300017. Powyższe dotyczy ok. 40m^2 terenu na narożniku działki objętej zmianą studium.

9.2 Formy ochrony dziedzictwa kulturowego - wpis do rejestru zabytków.

[1] http://pzo.gdos.gov.pl z 2018-06-14

[2] Standardowy Formularz Danych dla obszaru Ostoja Rogalińska

Ochronie podlegają na zasadach określonych w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) obiekty architektoniczne wpisane do rejestru zabytków oraz obiekty ujęte w ewidencji konserwatorskiej: ochronie podlega zarówno ich forma przestrzenna, jak i substancja materialna, a wszelkie działania w obrębie obiektów oraz w ich najbliższym otoczeniu powinny być uzgadniane lub opiniowane przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
Wykaz obiektów w gminie Śrem, wpisanych do rejestru zabytków znajduje się w pkt 4.5 Zasoby i walory środowiska kulturowego – Tabela 12.

Wszystkie stanowiska archeologiczne zlokalizowane na terenie miasta podlegają ochronie w myśl ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).

Szczególnej ochronie podlega stanowisko wpisane do rejestru zabytków: grodzisko wczesnośredniowieczne, nr 43/A.

9.3 Inne formy ochrony.

9.3.1 Strefy ochronne ujęć wody.

Strefy ochronne ujęć wody chronione na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz. 2019 z późn. zm.) – ujęcie wody „Przywale" na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 listopada 2004 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej Przywale w Śremie. Ujęcie wody wymaga strefy ochrony zasobów wód podziemnych dopływających z obszaru jego zasilania, jak i wód powierzchniowych w tym przede wszystkim rzeki Warty jak i „kanału ulgi".
W związku z tym wyznaczono strefy: strefę ochrony bezpośredniej – są to tereny ujęcia opłotowane; strefę ochrony pośredniej – wewnętrznej – są to tereny w odległości 100,0 m od studni.
Ponadto ustanowione są strefy ochronne dla pozostałych ujęć wody w gminie w Nochowie, Gaju, Orkowie i Dąbrowie.

9.3.2 Teren ochrony pośredniej.

Teren ochrony pośredniej na podstawie ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 z późn. zm.) dla czwartorzędowego zbiornika wodonośnego GZWP Nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska; obszar zbiornika w obrębie powiatu śremskiego (gm. Książ Wlkp. i Śrem) zaliczony jest do obszarów najwyższej ochrony, w których czas przenikania zanieczyszczeń do wód jest mniejszy niż 25 lat.

9.3.3 Lasy i grunty rolnicze.

Obszary z glebami wysokiej bonitacji szczególnie w zwartych, dużych kompleksach (centralna i zachodnia część powiatu) na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45 poz. 435 z późn. zm.).

9.3.4 Ochrona przed powodzią i suszą.

Ochrona przed powodzią jest prowadzona z uwzględnieniem map zagrożenia powodziowego, map ryzyka powodziowego oraz planów zarządzania ryzykiem powodziowym. Na mapach zagrożenia powodziowego przedstawia się obszary, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, obszary szczególnego zagrożenia powodzią (o średnim lub wysokim prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi) oraz obszary obejmujące tereny narażone na zalanie.
Wzdłuż rzeki Warty wyznaczone zostały obszary szczególnego zagrożenia powodzią, dla których obowiązują ustalone w przepisach odrębnych zakazy i ograniczenia.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na obszarze gminy Śrem występuje:
a)obszar szczególnego zagrożenia powodzią, p=1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
b)obszar szczególnego zagrożenia powodzią, p=10%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10lat,
c)obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, p=0,2%, i wynosi raz na 500 lat,
d) obszar, który w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zostanie zalany warstwą wody o głębokości $\leq 4{,}0$ m.

10. Występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.

Z informacji uzyskanych u Geologa Wojewódzkiego wynika, że na terenie gminy Śrem nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.
Jednakże istnieją potencjalne obszary zagrożeń. Należą do nich tereny kopalni oraz tereny powyrobiskowe, które należy odpowiednio zabezpieczać.

Z danych Państwowego Instytutu Geologicznego wynika, że teren objęty zmianą studium z 2018 r., położony w Binkowie znajduje się w obszarze predysponowanym do osuwania się mas ziemnych w związku z budową litologiczną zbocza doliny rzecznej i pradoliny.

11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych.

Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska m.in. nakłada obowiązek uwzględnienia w studium złóż kopalin oraz obecnych i przyszłych potrzeb eksploatacji tych złóż.

Na terenie gminy Śrem znajdują się następujące udokumentowane złoża.

11.1 KALEJE – gaz ziemny.

Złoże gazu ziemnego KALEJE położone w północno-wschodniej części gminy, jest eksploatowane. Pod względem sozologicznym, złoże to zostało zakwalifikowane jako niekolizyjne.
Zasoby udokumentowane – 960 mln m^3 gazu ziemnego metanowego. Stan zasobów złoża na koniec 1994r. – 813 mln m^3.

11.2 ŚREM – surowce ilaste ceramiki budowlanej.

Złoże zostało wykreślone z zasobów bilansowych złóż decyzją Wojewody Wielkopolskiego OS.IV-1-7414-7/01 z dnia 6 marca 2001 r.

11.3 ŚREM-WÓJTOSTWO – surowce ilaste ceramiki budowlanej.

W sąsiedztwie wyżej omawianego złoża położone jest złoże ŚREM-WÓJTOSTWO, które było eksploatowane do 1992r. Położona w pobliżu cegielnia jest nieczynna. Złoże uznano za niekolizyjne.
Zasoby udokumentowane – 34 tys. m^3 iłu. Stan na 1992r. – 21 tys. m^3.

11.4 PYSZĄCA – surowce ilaste ceramiki budowlanej.

Złoże surowców ilastych ceramiki budowlanej PYSZĄCA jest ciągle eksploatowane. Ze względu na dobrą jakość gleb w obrębie tego złoża, zakwalifikowano je jako częściowo kolizyjne.
Zasoby udokumentowane - 1076 tys. m^3 iłu. Stan na koniec 1994r. – 935 tys. m^3.

11.5 PYSZĄCA – piaski schudzające.

W okresowej eksploatacji znajduje się kopalnia złoża piasku PYSZĄCA. Złoże to charakteryzuje się dużymi zasobami. Uznano je za niekolizyjne.

Zasoby udokumentowane - 178 tys. m^3 piasku schudzającego. Stan na koniec 1994r. - 129 tys. m^3.

11.6 BINKOWO – surowce ilaste ceramiki budowlanej.

Zaniechano eksploatację tego złoża. Pod względem sozologicznym – niekolizyjne.

Zasoby udokumentowane - 23 tys. m^3 iłu. Stan na koniec 1994r. - 11 tys. m^3.

11.7 BODZYNIEWO I – kruszywo naturalne.

Złoże w eksploatacji .

Zasoby złoża szacuje się na 165,3 tys. ton.

11.8 BODZYNIEWO II – kruszywo naturalne.

Złoże w eksploatacji .

Zasoby złoża szacuje się na 38,5 tys. ton.

11.9 SOSNOWIEC – kruszywo naturalne.

Złoże w eksploatacji .

Zasoby złoża szacuje się na 20,0tys. ton.

11.10 Złoża pozostałe.

Projektowane obszary górnicze na złożach:

LUCINY – kruszywo naturalne. Zasoby złoża szacuje się na 937 340 ton.

DĄBROWA ŚREMSKA – kruszywo naturalne. Zasoby złoża szacuje się na 166 600 ton.

SZYMANOWO – kruszywo naturalne udokumentowane nie eksploatowane.

Oprócz wymienionych wyżej udokumentowanych złóż, rozpoznane zostały wstępnie złoża torfu (8 dokumentacji), które uznano za złoża szacunkowe. Nie są one aktualnie eksploatowane. Poza odkrywkami udokumentowanymi istnieją również punkty dokumentacyjne – 10 wyrobisk kruszywa i 1 torfu. 6 wyrobisk kruszywa jest nieczynnych. Pozostałe są wybierane okresowo. Wszystkie nieczynne wyrobiska zakwalifikowano do rekultywacji.

W obrębie powiatu śremskiego (gm. Książ Wlkp. i Śrem) znajduje się czwartorzędowy zbiornik wodonośny GZWP Nr 150 Pradolina Warszawsko-Berlińska; obszar zbiornika zaliczony jest do obszarów najwyższej ochrony, w których czas przenikania zanieczyszczeń do wód jest mniejszy niż 25 lat.

Obręby geodezyjne: Dąbrowa, Nochowo i Śrem, Mechlin, Pełczyn, Śrem, Olsza, Zbrudzewo, Ostrowo objęte są koncesją na poszukiwanie i

rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja PGNiG SA w Warszawie „Śrem – Jarocin": nr 29/2001/p z dnia 28.09.2001 r., ważna do dnia 28.09.2017 r.

Obręb geodezyjny Szymanowo objęty jest koncesją na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego – koncesja PGNiG SA w Warszawie „Kościan – Śrem" nr 27/2001/p z dnia 28.09.2001 r., ważna do dnia 28.09.2014 r.

Lokalizację wszystkich omawianych złóż przedstawia załącznik graficzny nr 19A.

12. Występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.

Wszystkie obszary eksploatacji powierzchniowej w gminie Śrem zostały opisane w pkt. 11. Występowanie udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych. Złoża pozostające obecnie w eksploatacji to: KALEJE – gaz ziemny, PYSZĄCA – surowce ilaste ceramiki budowlanej, PYSZĄCA – piaski schudzające oraz BODZYNIEWO I i II, LUCINY, DĄBROWA I SOSNOWIEC – piaski i żwiry.

13. Stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.

13.1 System komunikacji.

Jednym ze skutków szybkiego rozwoju gospodarczego następującego w wyniku liberalizacji gospodarki i przekształceń ustrojowych jest m.in. ponadprzeciętny rozwój motoryzacji. Szczególnie duże znaczenie ma znaczny ilościowy wzrost prywatnych środków lokomocji, jak również ich wysoki, realny udział w ruchu.

Wzrost liczby pojazdów, oprócz oczywistych dla gospodarki korzyści, niesie ze sobą zagrożenia. Niedostateczny stan i powolny rozwój sieci dróg (obwodnic, obejść drogowych) powoduje zatory w ruchu, wzrost zagrożenia bezpieczeństwa ruchu (szczególnie najsłabszych uczestników ruchu pieszych i rowerzystów) oraz zwiększoną emisję zanieczyszczeń i hałasu do środowiska.

Powiązanie gminy z Poznaniem zapewnia droga wojewódzka nr 434 na odcinku Śrem – Kórnik i dalej odcinek drogi krajowej nr 42. Powiązanie z autostradą A-2 do węzła „Krzesiny" umożliwia połączenie jw., a do węzła „Komorniki" przez drogę wojewódzką nr 310 na odcinku Śrem – Czempiń i dalej drogą krajową nr 5 przez Stęszew do Komornik.

Tabela 30
Odległości od większych miast.

Poznań	42 km
Wrocław	136 km
Szczecin	263 km
Warszawa	306 km
Gdańsk	328 km
Olsztyn	358 km
Kraków	371 km
Rzeszów	490 km

Tabela 31
Odległości miasta od ważnych węzłów komunikacyjnych.

Autostrada	30 km
Lotnisko „Ławica”	60 km
Węzeł kolejowy Gądki	18 km
Węzeł kolejowy Czempiń	21 km

System komunikacji gminy Śrem, to: podsystem drogowo-uliczny, podsystem szynowy, podsystem pieszy i rowerowy, podsystem transportu wodnego.

13.1.1 Podsystem drogowo-uliczny.

Podsystem drogowo-uliczny, w którym:

- sieć drogowo-uliczną stanowią drogi wojewódzkie, powiatowe, gminne oraz drogi wewnętrzne,
- korytarze transportowe stanowią drogi wojewódzkie: nr 310 Głuchowo – Śrem; nr 432 Leszno - Śrem – Września; nr 434 Łubowo - Śrem – Rawicz; nr 436 Pysząca - Nowe Miasto n. Wartą tworząc układ promienisty schodzący się w śródmieściu Śremu.

Tabela 32
Sieć drogowo-uliczna w 2003 r.

Elementy sieci drogowo-ulicznej	**gmina**	**w tym Śrem**
Układ podstawowy [km] w tym: drogi wojewódzkie drogi powiatowe	 46,096 87,960	 6,605 12,135
Układ obsługujący [km] w tym (drogi gminne) w tym utwardzone	113,0 53,5	b.d. b.d.
Obiekty – mosty, (wiadukty, tunele) [szt.]	3	2

- gęstość dróg publicznych w gminie wynosi 1,2km / km^2,
- układy sieci na wielu odcinkach są przepełnione (Śrem) i w części zdekapitalizowane (głównie drogi gminne),
- brak obwodnicy zewnętrznej Śremu i alternatywy przejazdu dla jednej przeprawy mostowej przez Wartę powoduje nakładanie się w obszarze

miasta ruchu tranzytowego-krajowego z ruchem lokalnym i międzydzielnicowym (pod koniec roku 2005 rozpoczęto I etap budowy obwodnicy dla Śremu i Zbrudzewa),
- miejski układ drogowo-uliczny jest słabo zhierarchizowany, na funkcje ulicy głównej nakładają się funkcje ulicy zbiorczej i lokalnej, czasem nawet dojazdowej,
- dominujące relacje ruchowe odbywają się drogami wojewódzkimi nr 432 i 434,
- parkowanie zasadniczo odbywa się na działkach zajmowanych przez obiekt generujący ruch lub w pasach drogowych,
- ograniczona liczba miejsc parkingowych w Centrum Śremu jest jednym z powodów funkcjonowania strefy ograniczonego parkowania,
- na osiedlach mieszkaniowych Śremu występuje deficyt miejsc parkingowych,
- zamiejski transport autobusowy (z.t.a.) - PKS zapewnia połączenia z miastami wojewódzkimi (bezpośrednio z Poznaniem i Wrocławiem), miastami powiatowymi oraz połączenia międzygminne i gminne,
- głównym miejscem lokalizacji przystanków początkowych i końcowych z.t.a. jest dworzec autobusowy w Śremie (skrzyżowanie ul. Powstańców Wielkopolskich z ul. L. Zamenhofa),
- transport autobusowy dodatkowo pełni rolę zastępczą wobec braku pasażerskiego połączenia kolejowego,
- miejski transport autobusowy zapewnia połączenia międzydzielnicowe i podmiejskie Śremu, obsługując 10 linii.

13.1.2 Podsystem szynowy.
Podsystem szynowy, w którym:
- element sieci kolejowej stanowi jedna, niezelektryfikowana linia oraz bocznice na stacjach,
- elementami infrastruktury kolejowej są m.in. stacja (w Śremie przy ul. Kolejowej; nie funkcjonuje) i dwa przystanki (w Śremie przy Odlewni Żeliwa „Śrem" S.A. w Śremie i w Grzymysławiu),
- pasażerski transport kolejowy został zawieszony, a w jego miejsce wprowadzono komunikacją autobusową PKS,
- towarowy transport kolejowy funkcjonuje na odcinku Śrem Odlewnia Żeliwa „Śrem" S.A. – Czempiń, i związany jest głównie z Odlewnią Żeliwa Śrem S.A. w Śremie i fabryką mebli Domo Meble we wsi Psarskie - zawiązano konsorcjum pomiędzy Zarządem Powiatu Śremskiego a w/w przedsiębiorstwami.

13.1.3 Podsystem pieszy i rowerowy.

Podsystem pieszy i rowerowy, w którym:
- podstawowym problemem właściwego kształtowania ciągów pieszych jest ich wykorzystywanie dla potrzeb parkingowych samochodów (Śrem) lub ich niekiedy brak (gmina),
- wprowadzanie uspokojenia ruchu (Centrum Śremu, osiedla mieszkaniowe) pozwoliło na systematyczne zwiększanie przestrzeni ulic dla pieszych,
- układ pieszo-rowerowy wyróżniają 2 znakowane szlaki piesze i 8 znakowanych szlaków rowerowych związanych ze sportem i rekreacją oraz szlaki dla miłośników architektury - 8, przyrodnicze - 2 i wędkarskie – 2,
- infrastruktura dróg rowerowych, za wyjątkiem kilku wydzielonych ścieżek rowerowych, korzysta głównie z układu drogowo-ulicznego; brak urządzeń dla postoju rowerów.

13.1.4 Podsystem transportu wodnego.
Podsystem transportu wodnego, w którym:
- następuje proces dekapitalizacji drogi wodnej Warty,
- żegluga śródlądowa w małym stopniu jest wykorzystywana jako środek transportu pasażerów (sport i rekreacja) i towarów,
- Warta stanowi element krajowego i europejskiego systemu dróg wodnych.

13.1.5 Uwarunkowania ograniczające.
- rozległość potrzeb,
- wzrost motoryzacji przy ograniczonych środkach finansowych na rozbudowę układu drogowo-ulicznego oraz infrastrukturę okołodrogową,
- brak układu obwodnicowego Śremu, co powoduje obciążenie miasta dodatkowo ruchem tranzytowym,
- brak hierarchizacji miejskiego układu drogowo-ulicznego,
- niezadowalający stan techniczny sieci układu obsługującego,
- wzrost zagrożeń bezpieczeństwa ruchu drogowego oraz wzrost zanieczyszczeń transportowych i emitowanego do środowiska hałasu,
- brak kultury i przestrzegania prawa o ruchu drogowym,
- preferencje dla użytkowników samochodów i ich opór przed ograniczeniami,
- brak infrastruktury sprzyjającej promowaniu ruchu rowerowego,
- traktowanie transportu publicznego i rowerowego jako substandard lub tylko jako dla młodzieży,
- niewykorzystywanie linii kolejowej dla potrzeb transportu pasażerskiego,
- niewykorzystywanie żeglowności Warty,
- osłabienie ochrony prawnej terenów infrastruktury transportowej.

13.1.6 Uwarunkowania sprzyjające.
- istniejące historyczne tradycje powiązań transportowych z Poznaniem,
- położenie w aglomeracji poznańskiej (autostrada A2, międzynarodowy Port Lotniczy Poznań-Ławica),
- istniejące korytarze transportowe (kołowe, szynowe, wodne),
- możliwość uzupełniania się i współpracy pomiędzy podsystemami komunikacji,
- koniunktura inwestycyjna,
- zadowalający stan techniczny podstawowego układu drogowo ulicznego,
- rezerwa terenowa pod obejście drogowe Śremu i Zbrudzewa w ciągu drogi wojewódzkiej nr 434 i powiatowej z Rogalina do drogi 432, rozpoczęta budowa obwodnicy – I etap – 2005 r.,
- krótkie odległości podróży (szczególnie Śrem),
- rower jako konkurencyjny środek transportu w aspekcie przejazdu i rekreacji,
- rozwój znakowanych szlaków rowerowych i pieszych,
- żeglowność rzeki Warty.

13.2 System infrastruktury technicznej.
13.2.1 Zaopatrzenie w wodę
13.2.1.1 Ujęcia wody:
a) Ujęcie wód dla stacji uzdatniania wody w Śremie:
– rodzaj ujęcia: podziemne przybrzegowe (studnie wiercone),
– liczba studni: 15 szt., w tym: 2 szt. wyłączonych z eksploatacji (w 1995 r.), 11 szt. eksploatowanych, 2 szt. rezerwowych,
– maksymalna wydajność ujęcia (zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym) godzinowa: 430 m^3/h, dobowa: 9.460 m^3/d, roczna: 2.877.295 m^3/rok,
– decyzja zatwierdzająca zasoby eksploatacyjna ujęcia: decyzja Prezesa Centralnego Urzędu Geologii KDH/113/2072/66 z dnia 25 maja 1966 r.,
– pozwolenie wodnoprawne: decyzja Wojewody Wielkopolskiego SR.II-6.6811-58/05 z dnia 6 października 2005 r. (ważne do 10.10.2025 r.)
– strefa ochronna: strefa ochrony bezpośredniej: 5,54 ha, strefa ochrony pośredniej - wewnętrzna: 8,53 ha, strefa ochrony pośredniej - zewnętrzna: 829,52 ha,
b) Ujęcie wód dla stacji uzdatniania wody w Nochowie
– rodzaj ujęcia: podziemne (studnie wiercone),
– liczba studni: 2 szt. czynnych,
– maksymalna wydajność ujęcia (zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym): godzinowa: 60 m^3/h, dobowa: 1.395,49 m^3/d,

roczna:297.110m^3/rok,
- decyzja zatwierdzająca zasoby eksploatacyjna ujęcia: decyzja Wojewody Poznańskiego G-423-125/73 z dnia 18 sierpnia 1973 r.,
- pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Śremskiego OS.6223-16/2000 z dnia 8 stycznia 2000 r. (ważne do 31.12.2010 r.),
- strefa ochronna: strefa ochrony bezpośredniej: 0,0560 ha, strefa ochrony pośredniej- wewnętrzna: 3,3942 ha, strefa ochrony pośredniej-zewnętrzna: 85,3836 ha,

c) Ujęcie wód dla stacji uzdatniania wody w Gaju
- rodzaj ujęcia: podziemne (studnie wiercone),
- liczba studni: 3 szt. czynnych,
- maksymalna wydajność ujęcia (zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym): godzinowa: 50 m^3/h, dobowa: 1.200m^3/d, roczna: 328.500 m^3/rok,
- decyzja zatwierdzająca zasoby eksploatacyjna ujęcia: decyzja Wojewody Poznańskiego OS-X-Hg-85302-7/88 z dnia 20 marca 1989 r.,
- pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Śremskiego OS.6223-24/2000 z dnia 14 lutego 2001 r. (ważne do 31.12.2010 r.)
- strefa ochronna: strefa ochrony bezpośredniej: studnia nr 1 0,0400 ha, studnia nr 2 0,0380 ha, studnia nr 3 0,0157 ha, strefa ochrony pośredniej-wewnętrzna: 0,7288 ha, strefa ochrony pośredniej-zewnętrzna: 24,5735 ha,

d) Ujęcie wód dla stacji uzdatniania wody w Orkowie
- rodzaj ujęcia: podziemne (studnie wiercone),
- liczba studni: 2 szt. czynnych,
- maksymalna wydajność ujęcia (zgodnie z pozwoleniem wodnoprawnym): godzinowa: 23 m^3/h, dobowa: 50 m^3/d, roczna: 18.250 m^3/rok,
- decyzja zatwierdzająca zasoby eksploatacyjna ujęcia: decyzja Wojewody Poznańskiego OS-X-Hg-85302-8/83 z dnia 22 lutego 1983 r.,
- pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Śremskiego OS.6223-l 9/2000 z dnia 16 stycznia 2001 r. (ważne do 31.12.2010 r.),
- strefa ochronna: strefa ochrony bezpośredniej: 0,34 ha, strefa ochrony pośredniej-wewnętrzna: brak, strefa ochrony pośredniej-zewnętrzna: 100,6582ha,

e) Ujęcie wód dla stacji uzdatniania wody w Dąbrowie
- rodzaj ujęcia: podziemne (studnie wiercone),
- liczba studni: 2 szt. czynnych,
- maksymalna wydajność ujęcia (zgodnie z pozwoleniem

wodnoprawnym): godzinowa: 26 m^3/h, dobowa: 604,7 m^3/d, roczna: 165.196 m^3/rok,
- decyzja zatwierdzająca zasoby eksploatacyjna ujęcia: decyzja Wojewody Poznańskiego G-423-7/74 z dnia 16 stycznia 1974 r.,
- pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Śremskiego OS.6223-15/2000 z dnia 19 grudnia 2000 r. (ważne do 31.12.2010 r.),
- strefa ochronna: strefa ochrony bezpośredniej: 0,0520 ha, strefa ochrony pośredniej-wewnętrzna: 0,4855 ha, - zewnętrzna: 52,0347 ha.

13.2.1.2 Stacje uzdatniania wody.

a) Stacja uzdatniania wody w Śremie. Obecnie eksploatowana jest wyłącznie stacja uzdatniania wody przy ul. Parkowej, oddana do użytku w 2005 r. Stacja przy ul. Franciszkańskiej jest wyłączona z eksploatacji. Układ technologiczny składa się z: otwartego napowietrzania wody, komory reakcji, dwustopniowej filtracji wody, układu dezynfekcji wody (NaOCl). Maksymalna wydajność stacji: 10.000 m^3/d.
b) Stacja uzdatniania wody w Nochowie. Układ technologiczny składa się z: ciśnieniowego napowietrzania wody, dwustopniowej filtracji wody, układu dezynfekcji wody (NaOCl). Maksymalna wydajność stacji: 720 m^3/d.
c) Stacja uzdatniania wody w Gaju. Układ technologiczny składa się z: ciśnieniowego napowietrzania wody, dwustopniowej filtracji wody, układu dezynfekcji wody (NaOCl). Maksymalna wydajność stacji: 1.200 m^3/d.
d) Stacja uzdatniania wody w Orkowie. Układ technologiczny składa się z: ciśnieniowego napowietrzania wody, jednostopniowej filtracji wody, układu dezynfekcji wody (NaOCl). Maksymalna wydajność stacji: 100 m^3/d.
e) Stacja uzdatniania wody w Dąbrowie. Układ technologiczny składa się z: ciśnieniowego napowietrzania wody, dwustopniowej filtracji wody, układu dezynfekcji wody (NaOCl). Maksymalna wydajność stacji: 360 m^3/d.

13.2.1.3 System wodociągowy (stan na dzień 31 grudnia 2005 r.)

a) System wodociągowy stacji uzdatniania wody w Śremie,
- obsługiwane miejscowości: Śrem, Zbrudzewo, Niesłabin, Pysząca, Borgowo, Ostrowo, Grzymysław, Sosnowiec, Olsza, Bystrzek, Łęg, Binkowo, Psarskie, Góra, Szymanowo oraz miejscowości poza gminą Śrem część Chrząstowa (gm. Książ Wlkp.), Jaszkowo, Ludwikowo (gm. Brodnica),
- długość sieci wodociągowej: 126.751 m,

– długość przyłączy wodociągowych: 32.898 m,
– liczba przyłączy wodociągowych: 2.658 szt.,

b) System wodociągowy stacji uzdatniania wody w Nochowie
– obsługiwane miejscowości: Nochowo, Wyrzeka, Dalewo, Mórka, Bodzyniewo, Kadzewo, Marszewo, Wirginowo, Pełczyn, Nochówko,
– długość sieci wodociągowej: 48.636 m,
– długość przyłączy wodociągowych: 2.977 m,
– liczba przyłączy wodociągowych: 429 szt.,

c) System wodociągowy stacji uzdatniania wody w Gaju
– obsługiwane miejscowości: Gaj, Błociszewo, Krzyżanowo, Marianowo, Pucołowo, z obszaru gminy Brodnica: Manieczki, Górka, Boreczek, Przylepki, z obszaru gminy Czempiń: Donatowo,
– długość sieci wodociągowej: 16.109 m,
– długość przyłączy wodociągowych: 3.094 m,
– liczba przyłączy wodociągowych: 97 szt.,

d) System wodociągowy stacji uzdatniania wody w Orkowie
– obsługiwane miejscowości: Orkowo
– długość sieci wodociągowej: 697 m,
– długość przyłączy wodociągowych: 853 m,
– liczba przyłączy wodociągowych: 32 szt.,

e) System wodociągowy stacji uzdatniania wody w Dąbrowie
– obsługiwane miejscowości: Dąbrowa, Mechlin, Grodzewo, Luciny, Kaleje, Mateuszewo oraz hurtowa sprzedaż wody dla gm. Kórnik (Czmoń, Radzewo),
– długość sieci wodociągowej: 15.953 m,
– długość przyłączy wodociągowych: 2.968 m,
– liczba przyłączy wodociągowych: 190 szt.

13.2.1.4 Stan zwodociągowania obszaru gminy Śrem:
a) miasto Śrem: 100%,
b) obszar wiejski: 99,7%,
c) cały obszar gminy Śrem: 99,9%

Ochrona jakości wód ujęcia wymaga strefy ochrony zasobów wód podziemnych dopływających z obszaru jego zasilania, jak i wód powierzchniowych. W związku z tym wyznaczono strefy ochronne:
- strefę ochrony bezpośredniej – są to tereny ujęcia opłotowane,
- strefę ochrony pośredniej – wewnętrznej – są to tereny w odległości około stu metrów od studni. Do tej strefy włączono również cały obszar terenu ochrony bezpośredniej,
- strefę ochrony pośredniej – zewnętrznej.

Na terenie strefy ochrony bezpośredniej zabrania się lokalizowania i projektowania w planie:
- wierceń i odkrywek,
- składowania śmieci,
- odprowadzania do gruntu ścieków,
- wykorzystywania terenu pod uprawy rolne i ogrodnicze,
- wykorzystywania terenu pod działalność niezwiązaną z ujmowaniem wody.

W strefie ochrony pośredniej – wewnętrznej zabrania się lokalizowania:
- osiedli mieszkaniowych i zakładów przemysłowych,
- ferm hodowlanych,
- szklarni,
- pastwisk.

W strefie ochrony pośredniej zewnętrznej nie wolno lokalizować:
- przeróbki i składowania materiałów radioaktywnych,
- wysypisk odpadów,
- budowy dróg o dużym natężeniu ruchu,
- odprowadzenia ścieków do ziemi i wód powierzchniowych,
- osiedli mieszkaniowych i zakładów przemysłowych niepodłączonych do kanalizacji,
- cmentarzy i grzebowisk zwierząt,
- należy ograniczyć hodowlę zwierząt i stosowania płynnych nawozów.

Istnieją na terenie miasta również zakładowe ujęcia wody np. w Odlewni Żeliwa „Śrem" S.A. w Śremie czy w szpitalu, jednakże nie odgrywają one większej roli w systemie zaopatrzenia miasta w wodę pitną z uwagi na to, że wszystkie zakłady korzystają z wody wodociągu miejskiego.

13.2.2 Odprowadzenie ścieków.

13.2.2.1 Oczyszczalnie ścieków.

a) Oczyszczalnia ścieków w Śremie:
- rodzaj oczyszczalni: mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków biogennych,
- pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Śremskiego z dnia 19 marca 2001 r. nr OS.6223-18/2000 1 ważne do 31 grudnia 2010 r.),
- warunki pozwolenia wodnoprawnego: ilość ścieków oczyszczonych: $Q_{d\ śr}$ = 8.000,00 m^3/d,
- przepustowość rzeczywista $Q_{d\ śr}$ = 5.600,00 m^3/d,

b) Oczyszczalnia ścieków w Bodzyniewie

– rodzaj oczyszczalni: mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków biogennych,
– pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Śremskiego z dnia 26 lutego 2003 r. nr OS.6223-8/02 (ważne do 30 czerwca 2014 r.),
– warunki pozwolenia wodnoprawnego: ilość ścieków oczyszczonych: $Q_{d\ śr}$ = 36,00 m^3/d,
– przepustowość rzeczywista $Q_{d\ śr}$ = 21,00 m^3/d,

c) Oczyszczalnia ścieków w Binkowie
– rodzaj oczyszczalni: mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków biogennych,
– pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Śremskiego z dnia 20 lutego 2002 r. nr OS.6223-22/01 (ważne do 31 marca 2013 r.) zmieniona decyzją Starosty Śremskiego z dnia 22 kwietnia 2003 r. nrOS.6223-2/03,
– warunki pozwolenia wodnoprawnego: ilość ścieków oczyszczonych: $Q_{d\ śr}$ = 15,00 m^3/d,
– przepustowość rzeczywista $Q_{d\ śr}$ = 7,50 m^3/d,

d) Oczyszczalnia ścieków w Orkowie
– rodzaj oczyszczalni: mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków biogennych,
– pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Śremskiego z dnia 24 maja 1999 r. nr OS.6210-7/99 (ważne do 31 grudnia 2008 r.),
– warunki pozwolenia wodnoprawnego: ilość ścieków oczyszczonych: $Q_{d\ śr}$ = 15,40 m^3/d,
– przepustowość rzeczywista $Q_{d\ śr}$ = 8,00 m^3/d,

e) Oczyszczalnia ścieków w Kalejach
– rodzaj oczyszczalni: mechaniczno-biologiczna z podwyższonym usuwaniem związków biogennych,
– pozwolenie wodnoprawne: decyzja Starosty Śremskiego z dnia 18 sierpnia 2000 r. nr OS.6224-3/2000 (ważne do 31 grudnia 2010 r.) zmieniona decyzją Starosty Śremskiego z dnia 31 stycznia 2003 r. nrOS.6223-1/03,
– warunki pozwolenia wodnoprawnego: ilość ścieków oczyszczonych: $Q_{d\ śr}$ = 8,50 m^3/d,
– przepustowość rzeczywista $Q_{d\ śr}$ = 8,50 m^3/d.

13.2.2.2 System kanalizacyjny (stan na 31 grudnia 2005 r.).

a) System kanalizacyjny oczyszczalni ścieków w Śremie
– obsługiwane miejscowości: Śrem, Błociszewo, Zbrudzewo, Psarskie, Góra, Szymanowo, Grzymysław, Nochowo, Krzyżanowo, Pucołowo, Niesłabin, Mechlin oraz miejscowości z obszaru gminy Brodnica:

Brodnica, Piotrowo, Chaławy, Grabianowo, Manieczki,
– długość sieci kanalizacyjnej: 116.011 m, z czego: sieć ogólnospławna: 6.296 m, sieć rozdzielcza: 109.715 m,

b) System kanalizacyjny oczyszczalni ścieków w Bodzyniewie
– obsługiwane miejscowości: Bodzyniewo, Kadzewo oraz częściowo Wirginowo,
– długość sieci kanalizacyjnej: 3.893 m,

d) System kanalizacyjny oczyszczalni ścieków w Binkowie
– obsługiwane miejscowości: Binkowo,
– długość sieci kanalizacyjnej: 835 m,

e) System kanalizacyjny oczyszczalni ścieków w Orkowie
– obsługiwane miejscowości: Orkowo,
– długość sieci kanalizacyjnej: 1.577 m,

f) System kanalizacyjny oczyszczalni ścieków w Kalejach
– obsługiwane miejscowości: Kaleje,
– długość sieci kanalizacyjnej: 847 m.

13.2.2.3 Stan skanalizowania obszaru gminy Śrem.
a) miasto Śrem: 99,8%,
b) obszar wiejski: 55,8%,
c) cały obszar gminy Śrem: 88,7%.

13.2.3 Kanalizacja deszczowa.

Kanalizacja deszczowa funkcjonuje jedynie na terenie miasta Śrem oraz częściowo we wsiach Nochowo i Psarskie, a długość kanałów deszczowych w gminie sięga ponad 41 kilometrów. Sieć kanalizacji deszczowej obsługuje większość obszarów zabudowanych miasta, w tym osiedla zabudowy mieszkaniowej, historyczne centrum oraz większość terenów przemysłowych. Stan techniczny sieci jest zasadniczo dobry.

13.2.4 Elektroenergetyka.

Przez gminę przebiega linia wysokiego napięcia 110 KV relacji Września - Środa - Śrem - Leszno. Obszar gminy zasilany jest przez dwie stacje energetyczne 110/15 KV zlokalizowane w mieście:
- GPZ przy Odlewni Żeliwa „Śrem” S.A. w Śremie,
- GPZ Śrem-Helenki.

Z obu stacji zasilana jest sieć średniego napięcia 15 kV. Stan techniczny sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych 15/0,4 kV jest zróżnicowany. Sieć elektroenergetyczna na terenie gminy charakteryzuje się wysoką pewnością zasilania odbiorców. Wynika to z dobrej struktury sieci 110 kV oraz

dużych rezerw w przepustowości linii 110 kV. Dodatkowym atutem jest dobra struktura sieci rozdzielczej 15 kV na terenie miasta i częściowo gminy oraz powiązania liniami 15 kV obszaru miasta i gminy z obszarami gmin sąsiednich.

Na terenach wiejskich i na obrzeżach miasta sieć średniego napięcia jest napowietrzna, a stacje transformatorowe wymagają remontu lub pobudowania nowych urządzeń. Linie SN-15 kV, zasilające tereny wiejskie charakteryzują się znacznymi długościami o dużej liczbie odgałęzień oraz częściowo małymi przekrojami przewodów, które nie są dostosowane do szczytowego obciążenia.

13.2.5 Zaopatrzenie w gaz.

Sieć gazowa dostarcza gaz do około dziesięciu tysięcy odbiorców i liczy około 100 kilometrów długości. Obecnie do Śremu gaz Gz 35 doprowadzany jest odboczką wysokiego ciśnienia DN 100 od magistrali gazowej DN 500 Krobia – Poznań – Szczecin, zasilającą stację redukcyjno pomiarową I^O o wydajności Q = 3000 m^3 /h. Stacja redukcyjna I^O posiada rezerwy obciążenia sięgające 60%.

Do odbiorców w mieście gaz jest rozprowadzany w układzie średniego i niskiego ciśnienia za pośrednictwem stacji redukcyjno pomiarowych II^O. Natomiast poza granicami miasta gaz rozprowadzany jest w układzie średniego ciśnienia z zastosowaniem indywidualnych reduktorów ciśnienia. Sieci niskiego i średniego ciśnienia posiadają rezerwy zasilania na około 30%.

Na terenie gminy zlokalizowane są następujące sieci gazowe wysokiego ciśnienia:

- gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 500, relacji Krobia – Śrem, wybudowana 1 1971 r.,
- gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 500, relacji Śrem – Poznań, wybudowana w 1972 r.,
- gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 100, odboczka Śrem, wybudowana w 1973 r.,
- stacja gazowa wysokiego ciśnienia o przepustowości Q=15 000 m^3/h, zmodernizowana w 1995 r.,
- gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy DN 150/300, relacji Czmoń-Kaleje, wybudowany w 1975 r.,
- DN 150 – odboczka Kościan I.

Od sieci gazowych wysokiego ciśnienia obowiązują strefy ograniczonego użytkowania, wielkość tych stref określają przepisy odrębne.

13.2.6 Telekomunikacja.

Przez obszar gminy przebiegają pasy ochronne linii radiowej dwóch relacji:

– Poznań (Piątkowo)-Góra k. Śremu – Domachowo,
– Góra k. Śremu – Żerków.

do przesyłania krajowych i międzynarodowych programów radiofonicznych, telewizyjnych i telefonii wielokrotnej. W pasie ochronnym o szerokości 500 m obowiązuje ograniczenie dotyczące zabudowy wysokiej.

W Śremie funkcjonuje centrala elektroniczna o pojemności około piętnastu tysięcy numerów. Na kolejne lata planowane jest stopniowe zwiększenie pojemności centrali, a docelowo planuje się przebudowę istniejącej centrali na cyfrową o pojemności do około czterdziestu tysięcy numerów.

13.2.7 Telefonia komórkowa.

Na terenie gminy Śrem działa trzech operatorów telefonii komórkowej: Era, Orange i Plus GSM. Świadczą oni swoje usługi za pomocą masztów antenowych. Na terenach zurbanizowanych maszty zlokalizowane są na budynkach (w szczególności miasto Śrem), natomiast poza terenami zurbanizowanymi maszty telefonii komórkowej to głównie wolno stojące konstrukcje antenowe. Wysokość masztów wolno stojących może dochodzić do 45 metrów.

13.2.8 Ciepłownictwo.

Miasto jest zaopatrywane przez zbudowaną w 1968 r. a zmodernizowaną i rozbudowaną w latach 1998/99 elektrociepłownię Odlewni Żeliwa „Śrem" S.A. w Śremie o zarezerwowanej dla potrzeb miasta mocy zainstalowanej ok. 60 MW.

Dystrybutorem energii cieplnej w mieście jest Przedsiębiorstwo Energetyki Cieplnej S.A. w Śremie. Przedsiębiorstwo to eksploatuje własną sieć ciepłowniczą oraz dwie kotłownie lokalne. Głównym odbiorcą energii cieplnej z PEC jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Śremie.

Istniejąca sieć cieplna jest pierścieniowa i obejmuje osiedla Jeziorany i Helenki oraz rejon ulicy Wojska Polskiego.

W 1994 r. moc cieplna podłączonych węzłów wynosiła 44,4 MW. Wydano zgody na podłączenie do sieci cieplnej na 14 MW pokrywające zapotrzebowanie ciepła budynków plombowych w istniejącej zabudowie oraz budownictwa na Osiedlu Helenki A. Łączna przewidywana moc cieplna systemu ciepłowniczego wynosi 58,4 MW.

Prawobrzeżna część miasta nie będzie w najbliższym czasie centralnie zaopatrywana w ciepło. W bilansie ciepłowniczym nie będzie brane pod uwagę budownictwo jednorodzinne na obrzeżach miasta.

13.2.9 Gospodarka odpadami.

Gospodarkę odpadami w zakresie odpadów komunalnych prowadzi Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Śremie. Prowadzona ona jest w oparciu o ustawę o utrzymaniu porządku i czystości w gminach z 13 września 1996 r. i w oparciu o uchwałę Nr 193/XXIV/04 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 maja 2004 r. w sprawie, ustalania szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Śrem.

Odpady powstające na terenie gminy składowane są na Międzygminnym Składowisku Odpadów Komunalnych w Mateuszewie, którego funkcjonowanie przewidziane jest do roku 2017. Na terenie gminy Śrem zlokalizowane jest jedno składowisko odpadów z sektora gospodarczego - wylewisko szlamów poformierskich w Pyszącej, będące w zarządzie Odlewni Żeliwa „ŚREM" S.A.

13.2.10 Cmentarze.

Na terenie gminy znajduje się 15 cmentarzy, z czego 12 jest sklasyfikowane jako zabytkowe, a tylko na 6-ciu z nich grzebie się zmarłych. Cztery z nich to zaniedbane dziś pozostałości XIX w. cmentarzy ewangelickich.

Głównym miejscem pochówku zmarłych jest w chwili obecnej cmentarz komunalny zlokalizowany na półwyspie Zalewu Śremskiego przy ul. Jacka Malczewskiego (tzw. Cmentarz na os. Helenki). W obecnych granicach może funkcjonować około 8 lat co najmniej do 2014 roku.

14. Zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Zgodnie ze starą ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym w Planie województwa uwzględniało się zadania rządowe służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych, wpisane do rejestru oraz zadania samorządu województwa, zawarte w programach wojewódzkich. Zadania te nie dotyczą powiatu śremskiego.

W Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa zapisane zostały propozycje zadań wynikające z szeregu dokumentów opracowanych dla całego kraju, regionu czy dla poszczególnych inwestycji. Propozycje obejmujące zadania przewidziane do realizacji w granicach powiatu śremskiego są następujące.

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

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

14.3 Gospodarka wodna i ochrona wód:
- realizacja zbiorników retencyjnych dolinowych: „Brodnica" na kanale Szymanowo-Grzybno, „Wieszczyczyn" na Kanale Dobczyn-Chrząstowo i zgodnie z „Syntezą programu retencji wód powierzchniowych w woj. wielkopolskim w latach 2001 – 2015" Wielkopolskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu (2000 r.),
- podpiętrzenie jeziora Grzymisławskiego (w całości) i stawu Śrem Wójtostwo,

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

14.4 Ochrona przyrody:
- wytypowanie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, stanowiącego największe skupisko dębów w Europie, z bogactwem roślin naczyniowych oraz gatunków ptaków, do obszarów europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 pod nazwą Rogaliński Park Krajobrazowy (kod obszaru PL0000253),
- wytypowanie Doliny Warty Śrem-Rogalinek (kod obszaru PL0000K43) w ramach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego do obszaru specjalnej ochrony (OSO) na podstawie Dyrektywy Ptasiej (w sprawie ochrony dzikich ptaków).

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

14.6 Inne:

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik nr 2

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

TOM II
KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY

-CZĘŚĆ TEKSTOWA-

SPIS TREŚCI

KIERUNKI ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM GMINY.

1.	Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów.	.....str. 3
2.	Obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody i krajobrazu kulturowego.	.....str. 26
3.	Obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	.....str. 36
4.	Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.	.....str. 38
5.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym.	.....str. 54
6.	Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1.	.....str. 54
7.	Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej.	.....str. 57
8.	Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	.....str. 57
9.	Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej.	.....str. 60
10.	Obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.	.....str. 61
11.	Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.	.....str. 62
12.	Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.	.....str. 68
13.	Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy.	.....str. 69
14.	Podsumowanie.	.....str. 124
	Zmiana Studium - Uchwała Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r. – tabela nr 10. Zmiana Studium – Uchwała Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. Zmiana Studium – Uchwała Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. Zmiana Studium – Uchwała Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.	

	Zmiana Studium – Uchwała Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. Zmiana Studium – Uchwała Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018. r.	

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

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

1.1 Pojęcie struktury przestrzennej.

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

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

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

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

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

1.2 Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego dla powiatu śremskiego.

Kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego sprowadzają się do:

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

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

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

1.2.2 Ochrona obszarów o specjalnych walorach.

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

W powiecie śremskim szczególnej ochrony wymagają:

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

1.2.3 Kierunki rozwoju osadnictwa.

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

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

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

1.2.4 Określenie ogólnych warunków działalności inwestycyjnej.

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

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

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

<u>Strefy koncentracji procesów urbanizacyjnych.</u>

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

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

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

Strefa leśno-rekreacyjna z rolnictwem ekologicznym

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

Strefa rolno-leśna z wielofunkcyjnym rozwojem wsi

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

Strefy związane z rzekami Wartą i Notecią

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

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

1.3 Wytyczne Strategii Rozwoju Województwa Wielkopolskiego.

1.3.1 Kształtowanie rynku pracy.

W rozwiązywaniu sytuacji na rynku pracy należy przestrzegać następujących zasad:

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

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

1.3.2 Jakość życia.

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

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

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

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

1.3.3 Gospodarka mieszkaniowa.

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

1.3.4 Gospodarka zasobami i ochrona przyrody.

Nadrzędnym celem w zakresie gospodarki zasobami i ochrony przyrody jest skierowanie Wielkopolski na ścieżkę zrównoważonego rozwoju:
- racjonalizacja zużycia energii, surowców i materiałów wraz ze wzrostem udziału wykorzystywanych zasobów odnawialnych,
- zapewnienie odpowiedniej jakości użytkowej wód, racjonalizacja zużycia wody, zwiększenie zasobów wody w zlewniach oraz ochrona przed powodzią,
- zapewnienie wysokiej jakości powietrza, redukcja emisji tzw. gazów cieplarnianych i niszczących warstwę ozonową, zminimalizowanie

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

1.3.5 Zachowanie i rozwój środowiska kulturowego.

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

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

1.3.6 Ład przestrzenny i rozwój sieci osadniczej.

Pożądany stan struktury przestrzennej, powinien charakteryzować się następującymi cechami:

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

1.3.7 Równoważenie systemu transportowego i rozwój infrastruktury technicznej.

„Strategia” wyznacza następujące priorytetowe kierunki i działania:

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

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

1.4 Generalna koncepcja rozwoju gminy.

Dotychczas za podstawowe funkcje miasta uznawane były:
- mieszkalnictwo,
- obsługa administracyjna i usługowa gminy (usługi lokalne i ponadlokalne),
- przemysł, drobna wytwórczość i rzemiosło, głównie na bazie lokalnych surowców,

a jako podstawowe funkcje gminy (terenów wiejskich) określane były:
- rolnictwo, ogrodnictwo,
- drobna wytwórczość głównie we wsiach przyległych do miasta.

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

Powinny też ulec przewartościowaniu w stopniu równym interwencyjnemu wprowadzeniu nowych funkcji, w celu pobudzenia rozwoju jednostki administracyjnej jaką jest gmina.
Przewartościowane zostaną funkcje:
- mieszkalnictwo – w kierunku większej dbałości o ład przestrzenny i uzyskanie wyższych standardów zamieszkania,
- turystyka i wypoczynek – funkcja powinna być w swym rozwoju ukierunkowana na tworzenie form ekstensywnych, jednak nie pozbawionych atrakcyjności,
- działalność gospodarcza (przewiduje się utrzymanie terenów działalności gospodarczej w obecnym zakresie, ponieważ są one wystarczające),
- rolnictwo (przewiduje się znaczne przekształcenia strukturalne – areały, metody i kierunki produkcji zgodnie z wymogami Unii Europejskiej).

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

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

Po niezbędnych modyfikacjach funkcji uznaje się, że podstawowymi zadaniami gminy Śrem (bez rozdziału na funkcje miasta i funkcje terenów wiejskich) będą:
- ochrona i utrzymanie potencjału przyrodniczego,
- różnorodna, lecz ograniczona w uciążliwości, działalność gospodarcza,
- częściowe zaspokajanie potrzeb w zakresie turystyki i wypoczynku dla mieszkańców regionu śremskiego i Poznania (usługi lokalne i ponadlokalne),
- rozwój usług, zarówno na poziomie podstawowym jak i obsługi powiatu,
- mieszkalnictwo, również jako oferta deweloperska dla lokalnej i poznańskiej klasy średniej,
- nowoczesne rolnictwo z pożądanym dużym udziałem rolnictwa ekologicznego.

1.5 Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy Śrem.

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

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

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

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

1.5.1 Układ przestrzenny.

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

1.5.1.1 Kształtowanie przestrzeni jednostek osadniczych.

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

1.5.1.2 Przestrzeń wiejska.

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

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

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

1.5.1.3 Przestrzeń miasta Śrem.

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

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

Główne zasady urządzania przestrzeni miejskiej to:

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

1.5.2 Kierunki rozwoju gospodarczego.

1.5.2.1 Kierunki rozwoju usług.

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

Rozwój przestrzenny tej sfery polegał będzie na:

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

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

1.5.2.2 Mieszkalnictwo.

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

wspieranie wszystkich form budownictwa mieszkaniowego w gminie. Wspieranie to odbywa się poprzez:
- opracowywanie planów miejscowych dla terenów przeznaczonych pod rozwój funkcji mieszkaniowej,
- sukcesywną realizację infrastruktury technicznej na terenach mieszkaniowych,
- ekonomizację czynszów dla lokali komunalnych z uwzględnieniem możliwości jakie daje system dodatków mieszkaniowych,
- nabywanie budynków, po adaptacji lub remoncie z przeznaczeniem na cele poprawy sytuacji mieszkaniowej gminy.

Jako główne kierunki rozwoju mieszkalnictwa przyjęto:
- dla budownictwa zorganizowanego – Śrem, Psarskie,
- dla budownictwa indywidualnego – Śrem, Psarskie, Pysząca, Nochowo, Zbrudzewo, Mechlin,
- w pozostałych wsiach – mieszkalnictwo o niskiej intensywności, w formie zabudowy uzupełniającej obecny układ urbanistyczny wsi.

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

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

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

1.5.2.3 Kierunki rozwoju działalności gospodarczej i produkcyjnej.

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

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

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

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

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

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

Proponuje się następujące kierunki rozwoju działalności produkcyjnej:

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

wprowadzanie na szeroką skalę ekologicznych nośników energii: gazu ziemnego i oleju opałowego lekkiego,
- dopuszczać większe przedsięwzięcia gospodarcze (terenochłonne) pod warunkiem stosowania w ich działalności nowoczesnych technologii „oszczędzających" środowisko przyrodnicze, przyjmując za wymóg absolutny – ochronę czystości powietrza,
- rozwijanie działalności produkcyjnej przy wykorzystaniu i zagospodarowywaniu wolnych obiektów, nie użytkowanych terenów produkcyjnych i usługowych dla potrzeb drobnego przemysłu, rzemiosła, przetwórstwa rolno-spożywczego,
- rozwijanie nowych form działalności produkcyjnej zgodnych z wymogami ochrony środowiska oraz z celami strategicznymi rozwoju gminy,
- rozwijanie na terenach wiejskich form działalności gospodarczej z zachowaniem pełnego bezpieczeństwa dla środowiska i braku kolizyjności w stosunku do funkcji mieszkaniowej,
- rozwój działalności gospodarczej na terenach wiejskich, szczególnie w środowiskach "postpegeerowskich", aktywizującej miejscową bezrobotną ludność,
- stwarzanie warunków organizacyjno-ekonomicznych w celu pobudzenia aktywności lokalnej środowiska wiejskiego. Nowo powstające podmioty gospodarcze powinny być dostosowane do skali danej jednostki osadniczej. W zakresie działalności gospodarczej nowe tereny rozwojowe wyznaczono w rejonie Odlewni Żeliwa Śrem S.A. (Gostyńska, Rolna, Wiejska i planowany układ dróg wojewódzkich i gminnych w tym rejonie),
- kontynuowanie polityki rozwoju infrastruktury technicznej dla terenów przeznaczonych pod działalność gospodarczą.

1.5.3 Krajobraz społeczny i kulturowy.

1.5.3.1 Kierunki rozwoju usług edukacji.

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

Formami podnoszenia jakości kształcenia może być np.:
- poprawa dostępności placówek oświatowych, poprzez lokalizację nowych obiektów w powstających dużych jednostkach zabudowy mieszkaniowej,

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

1.5.3.2 Kierunki rozwoju rynku pracy.

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

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

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

1.5.3.3 Kierunki rozwoju kultury.

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

1.5.3.4 Podnoszenie świadomości społecznej i przynależności regionalnej.

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

1.5.4 Krajobraz kulturowy.

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

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

1.5.4.1 Kierunki zmian w zagospodarowaniu turystycznym gminy Śrem.

Proponuje się następujące kierunki rozwoju turystyki:

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

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

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

- propagowanie turystyki opartej na jeździectwie i wędkarstwie,

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

- rozwój ekoturystyki - turystyki przyrodniczej,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- promowanie turystyki tranzytowej,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1 Zasady ochrony środowiska przyrodniczego.

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

1) istniejące:

a) pomniki przyrody – w liczbie 56 (są to sędziwe i okazałe drzewa, aleje drzew) – obowiązują przepisy zgodne z art. 45 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.),

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

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

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

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

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

Wprowadza się następujące nakazy:

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

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

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

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

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

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

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

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

Na obszarze Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego obowiązują następujące zakazy:
- niszczenia, uszkadzania lub przekształcania obszaru,
- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym albo budową, odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych,
- uszkadzania i zanieczyszczania gleby,

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

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

Na terenach użytków ekologicznych obowiązują następujące zakazy:

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

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

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

Drugą kategorię obszarów prawnie chronionych w gminie Śrem stanowią strefy ochrony infiltracyjnych ujęć wód podziemnych, tworzone na mocy ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2005 r. Nr 239 poz.2019 z późn. zm.). Są to:
- strefy ochrony pośredniej ujęć wód podziemnych dla miasta Śremu z rezerwami do ich rozbudowy,
- strefy ochronne dla ujęć wody w Nochowie, Gaju, Orkowie i Dąbrowie,
- strefa ochrony chemicznej zlewni Kanału Szymanowo-Grzybno dla ujęcia wody w Mosinie,
- projektowane ujęcie wody wzdłuż Warty - Radzewice – Śrem,
- postulowany do ochrony zbiornik wód podziemnych (GZWP 150) w dolinie Warty.

Trzecią kategorią obszarów prawnie chronionych są lasy ochronne oraz grunty rolne, podlegające ochronie w trybie ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz.1266 z późn. zm.).
Szczegółowe ustalenia dotyczące rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej zapisano w pkt 9.
Konieczność utworzenia systemu zadrzewień ochronnych oraz utrzymanie zadrzewień, łąk, oczek wodnych oraz zwiększenie ich powierzchni, szczególnie uzupełnienie zadrzewień.

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

i krzewy predestynowane do ochrony całkowitej), a następnie zaprojektowanie nowych nasadzeń. Na system zadrzewień ochronnych składać się winny zadrzewienia pełniące funkcje:
- przeciwwietrzne, oparte o sieć dróg publicznych,
- filtru biologicznego, wzdłuż sieci odwadniającej gminy,
- przeciwdziałające erozji wodnej gleb, w strefie górnego załomu wysoczyzny,
- stanowiące ostoje fauny drapieżnej (m.in. ptaki), zwalczającej szkodniki pól uprawnych,
- umożliwiające bytowanie chronionym gatunkom ptaków,
- towarzyszące obiektom niekorzystnie oddziaływującym na otoczenie,
- zabytkowych parków podworskich (14 obiektów) - większość parków wymaga rewaloryzacji układów zabytkowych, uporządkowania i przebudowy drzewostanów.

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

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

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

Konieczność utrzymania dobrej jakości wód powierzchniowych.

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

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

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

Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 grudnia 2003r. w sprawie określenia wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych należy ograniczyć – Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2003 r. Nr 192, poz. 3568).
Ochrona jakości wód wymaga ograniczenia dopływu zanieczyszczeń ze źródeł punktowych i obszarowych oraz stałej kontroli sposobu zagospodarowania zlewni.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

W celu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków należy:

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

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

3.3 Wytyczne konserwatorskie dla zabytków archeologicznych.

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

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

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

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

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

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

4. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

4.1 Kierunki rozwoju systemów komunikacji.

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

W zakresie zagospodarowania terenów przylegających do dróg należy przestrzegać aktualnych na czas realizacji inwestycji przepisów i wytycznych wynikających z uzgodnień z zarządcą drogi.

4.1.1 Polityka transportowa.

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

- współudział w studiach transportowych,

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

- monitoring w zakresie obciążeń sieci drogowej ruchem,

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

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

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

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

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

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

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

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

4.1.2 Kierunki rozwoju systemu komunikacji.

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

4.1.2.1 Podsystemu drogowo-uliczny.

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

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

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

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

Tabela 1
Podstawowy układ drogowo-uliczny[2]

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

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

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

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

Tabela 2

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

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

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

▪ poprawę warunków podróżowania - wygodny dostęp do przystanków, punktualność, komfort jazdy, sensowność opłat, itp.,
▪ dostosowanie tras komunikacji do lokalizacji zespołów mieszkaniowych:
▫ zagospodarowanie intensywne – transport publiczny zgodny z popytem,
▫ zagospodarowanie ekstensywne – transport publiczny o charakterze socjalnym,
▪ weryfikację opinii na temat pasażerów komunikacji publicznej, jako „biednych ludzi bez samochodu" i zastąpienie poglądem o pasażerach – „rzecznikach orientacji postępowej i nowoczesnej" (przynoszącej za sobą np. komfort czytania gazety w czasie jazdy); w porównaniu z ww. kierowca samochodu ukazuje się, jako „nieborak zmuszony do jeżdżenia własnym samochodem",
▪ integrację z innymi podsystemami; zaleca się przyjmować średnie odległości między przystankami:
▫ dla komunikacji zamiejskiej - 3km,
▫ dla komunikacji miejskiej - 0,5km,
- organizowanie uspokajania ruchu:
▪ w zespołach mieszkaniowych - strefa zamieszkania (woonerf), „strefa 30 km/h",
▪ w Centrum Śremu – ruch jednokierunkowy, „strefa30 km/h", strefa ruchu pieszego,
▪ w obszarach chronionych – zakaz ruchu pojazdów samochodowych,
- miejsca postojowe dla samochodów powinny być lokalizowane i urządzone w sposób nieuciążliwy na działce obiektu generującego potrzeby parkowania pojazdów w sposób zgodny z normatywem.

Tabela 3
Postulowana liczba miejsc postojowych w zależności od funkcji terenu

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

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

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

4.1.2.2 Podsystem szynowy.

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

4.1.2.3 Podsystem pieszy i rowerowy.

Dla systemu komunikacji gminy Śrem przyjmuje się:
- każde komunikacyjne opracowanie projektowe powinno ustosunkowywać się do sposobu rozwiązania ruchu pieszego i rowerowego (wraz z ich infrastrukturą) z uwzględnieniem segregacji ruchu rowerowego od pieszego,
- przy przebudowie, rozbudowie lub budowie układów drogowo-ulicznych należy minimalizować potencjalne kolizje w miejscach styku ruchu pieszego i rowerowego z innymi użytkownikami dróg,

Istotnym jest zapewnienie możliwości bezpiecznego przechodzenia pieszych przez jezdnie; zbyt długi czas oczekiwania na przejście oznacza,

że są „karani” za poruszanie się pieszo i przez to zniechęcani do tego sposobu przemieszczania się,
- priorytet dla ruchu pieszego i rowerowego realizowany przez zakładanie wysepek, pasów dla pieszych i rowerzystów, śluz rowerowych w miejscach zakazu przejazdów samochodów, przejść z wzbudzaną lub ostrzegawczą sygnalizacją świetlną w celu zwiększenia ich bezpieczeństwa i komfortu ruchu,
- dopuszcza się możliwość realizacji ciągów pieszo-rowerowych pod warunkiem zapewnienia normatywnych parametrów, gwarantujących bezpieczeństwo pieszych i rowerzystów,
- podział dróg rowerowych stosownie do pełnionych funkcji :
▪ drogi rowerowe rekreacyjne, w tym fragment międzynarodowej drogi rowerowej Poznań - Kórnik - Zaniemyśl - Śrem - Kościan - Osieczna - Leszno - Rydzyna – Góra,
▪ drogi rowerowe łączące zespoły mieszkaniowe Śremu – Helenki i Jeziorany z Centrum oraz głównymi miejscami pracy i nauki; przebiegi według opracowania [4], definiowane rysunkiem,
- nowe elementy wymagające budowy to - przekształcenie istniejącej drogi wzdłuż skarpy rzeki Warty w bulwar w powiązaniu z zielenią i projektowanym zagospodarowaniem; nadanie bulwarowi indywidualnej formy (nawierzchnia, obiekty małej architektury, oświetlenie, itp.).

4.1.2.4 Podsystem transportu wodnego.

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

4.2 Kierunki rozwoju infrastruktury technicznej.

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

Infrastruktura techniczna i komunalna pełni rolę usługową wobec innych obszarów kształtowania zrównoważonego rozwoju miasta i gminy. Przyjmuje się więc, iż jej rozwój będzie polegał na:
- działaniach poprawiających jakość dostarczanych usług w systemach już istniejących poprzez ich modernizację i przebudowę, poprawie niezawodności i standardu realizowanych usług, zmniejszeniu zagrożenia dla środowiska, energooszczędności, poprawie efektywności ekonomicznej i organizacyjnej działania systemów,

- rozbudowie systemów poprzez obejmowanie obsługą obszarów dotychczas nie uzbrojonych a leżących wewnątrz granic zasięgu systemu, a także obszarów na zewnątrz tych granic, niezależnie czy są to obszary już zainwestowane czy przewidywane do zainwestowania,

kierunki rozwoju systemu infrastruktury technicznej i komunalnej winny być kształtowane zgodnie z dokumentami:

▪ Założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe miasta i gminy Śrem,

▪ Plan gospodarki odpadami dla gminy Śrem,

▪ Koncepcja programowo – przestrzenna zwodociągowania i skanalizowania terenu gminy Śrem i terenów ościennych

▪ Wieloletni Plan Inwestycyjny.

4.2.1 Sieć wodociągowa.

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

Zakończona w 2005 roku budowa nowej stacji uzdatniania wody w Śremie przy ul. Parkowej stwarza możliwość zaopatrzenia w uzdatnioną wodę 40 000 mieszkańców. Konstrukcja budynku stacji, jak również ciąg technologiczny procesu uzdatniania wody, pozwala na jej perspektywiczną rozbudowę do wydajności 15.000 m^3/d. Istniejące zasoby wody mogą natomiast służyć do zaopatrzenia w wodę 200 000 mieszkańców. W związku z dużymi rezerwami ujęcia i stacji uzdatniania wody w Śremie, jak również zwiększającym się zapotrzebowaniem na wodę na obszarach wiejskich, obsługiwanych przez lokalne stacje (głównie w Nochowie), planuje się stopniowe łączenie ich sieci wodociągowych z systemem dystrybucyjnym stacji uzdatniania wody w Śremie. Zwiększające się zapotrzebowanie na wodę w rejonie Nochowa związane jest z rozwojem zabudowy mieszkaniowej i wzrostem liczby mieszkańców. Działania zmierzające do połączenia układów wodociągowych poszczególnych stacji uzdatniania wody wynikają również z dążenia do ograniczenia kosztów produkcji wody (wysokie koszty uzdatnienia wody w mniejszych stacjach).

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

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

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

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

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

4.2.2 Sieć kanalizacyjna.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.3 Sieć kanalizacji deszczowej.

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

4.2.4 Sieć elektroenergetyczna.

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

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

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

4.2.5 Sieć gazowa.

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

4.2.6 Ciepłownictwo.

W miesicie dla zabudowy wielorodzinnej itp. priorytetowym źródłem zaopatrzenia w energie cieplną powinna być sieć ciepłownicza w powiązaniu z istniejącym źródłem ciepła - elektrociepłownią Odlewni Żeliwa „Śrem” S.A.. Istnieje możliwość uciepłownienia prawobrzeżnej część miasta z ww. centralnie zaopatrywanej sieci cieplnej.

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

4.2.7 Sieć telekomunikacyjna i telefonii komórkowej.

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

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

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

4.2.8 Gospodarka odpadami.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3 Gospodarka wodna i ochrona wód:
- realizacja przedsięwzięcia podjętego w ramach porozumień między-gminnych, obejmującego m.in. powiat śremski – „Grupa projektów w zakresie kanalizacji sanitarnej i oczyszczania ścieków na terenie obejmującym część zlewni rzeki Warty powyżej powierzchniowego ujęcia wody pitnej dla miasta Poznania".

6.4 Ochrona przyrody:
- wytypowanie Rogalińskiego Parku Krajobrazowego, stanowiącego największe skupisko dębów w Europie, z bogactwem roślin naczyniowych oraz gatunków ptaków, do obszarów europejskiej sieci ekologicznej NATURA 2000 pod nazwą Rogalińska Dolina Warty (kod obszaru PL0000253).
Obszary Natura 2000 zostały utworzone i opisano je w części uwarunkowań.

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

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

7. Obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2.000 m^2 oraz obszary przestrzeni publicznej.

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

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

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

W mieście Śrem przewiduje się możliwość lokalizacji dwóch obiektów handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2. Jeden z nich zlokalizowano na Helenkach u zbiegu ulic Jana Kilińskiego i Grunwaldzkiej, a drugi na Wójtostwie u zbiegu ulic Gostyńskiej i Stanisława Staszica. W związku z wyznaczeniem terenu pod lokalizację obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2 dla jednostek C3_U3 oraz D4_U1 obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

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

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

8.1 Zamierzenia inwestycyjne gminy.

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

Tabela 4
Tereny, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

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

	wojewódzkiej, przy wałach)		kształtowanie struktury przestrzennej wsi.
12	Zbrudzewo	Tereny działalności gospodarczej. Tereny zabudowy mieszkaniowej jedno i wielorodzinnej..	Nowe zamierzenia inwestycyjne mieszkańców gminy.

8.2 Obszary wymagające ochrony.

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

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

Tabela 5
Obszary wymagające ochrony.

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

8.3 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

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

Tabela 6
Tereny wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Lp.	Teren w granicach opracowania mpzp	Uzasadnienie	Uwagi
1	Grzymysław	teren po byłym PGR lub RSP	
2	Góra	teren po byłym PGR lub RSP	
3	Łęg	teren po byłym PGR lub RSP	
4	Mórka	teren po byłym PGR lub RSP	
5	Luciny	teren po byłym PGR lub RSP	

6	Śrem, rejon ulicy Kolejowej, ok. 10 ha	teren po PKP	
7	Góra	Teren po składowisku odpadów komunalnych	pożądane
8	Gaj	teren powyrobiskowy	
9	Okolice Lucin	teren powyrobiskowy	
10	Okolice Grobelki	teren powyrobiskowy	
11	Okolice Dąbrowy	teren powyrobiskowy	
12	Niesłabin	teren powyrobiskowy – po zakończeniu eksploatacji	
13	Pysząca	teren powyrobiskowy – po zakończeniu eksploatacji	Teren jest częściowo zrekultywowany
14	Ostrowo	teren powyrobiskowy – po zakończeniu eksploatacji	
15	Dalewo	teren powyrobiskowy – po zakończeniu eksploatacji	
16	Binkowo	Wyrobisko nieczynne z udokumentowanymi złożami	
17	Śrem – Wójtostwo	Wyrobisko nieczynne z udokumentowanymi złożami	Teren jest częściowo zrekultywowany
18	Śrem, osiedle Helenki	Wyrobisko nieczynne	Przeznaczenie w na usługi i rekreację

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

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

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

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

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

Najlepsze, najbardziej zwarte i rozległe kompleksy gleb rolniczych znajdują się w zachodniej i południowo-zachodniej części gminy Śrem. Tam szczególnie winna koncentrować się rolnicza przestrzeń produkcyjna. Dla jej rozwoju istotne są obowiązujące i wymienione niżej ograniczenia:
- dla okolic Krzyżanowa, Błociszewa – należy uwzględnić wymogi wynikające z istniejącej formy ochrony przyrody – Parku Krajobrazowego

im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego (pkt 13.3.3 Ochrona środowiska przyrodniczego – 1c),

- dla okolic Wyrzeki, Kadzewa, Dalewa i Mórki – należy uwzględnić wymogi wynikające z wyznaczonej strefy zlewni jeziora Zbęchy i jeziora Mórka (na podstawie Rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 grudnia 2003r. w sprawie określenia wód wrażliwych na zanieczyszczenie związkami azotu ze źródeł rolniczych oraz obszarów szczególnie narażonych, z których odpływ azotu ze źródeł rolniczych należy ograniczyć – Dz. Urz. Woj. Wlkp. Z 2003r. Nr 192 poz.3568).

Ponadto ustala się:

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

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

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

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

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

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

Zgodnie ze studium Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej uwzględniono zasięg zalewów wody 100 – letniej, dochodzących do

rzędnej 64-65 m npm – oznaczono obszar szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z Załącznikiem nr 3. Górna granica rzędnej zalewu wody 100-letniej wynosi ok. 66,5 m n.p.m. Dla tego terenu ustala się zakaz zabudowy w odniesieniu do nowych budynków (poza obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego oraz obszarami wyznaczonymi w studium pod zabudowę) oraz przeznaczenie terenu na funkcje przyrodnicze zieleni łęgowej, łąk, pastwisk oraz zadrzewień i lasów.
Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, zgodnie z ustawą prawo wodne, zabrania się lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania. Dyrektor regionalnego zarządu gospodarki wodnej może, w drodze decyzji, zwolnić od ww. zakazu, określając warunki niezbędne dla ochrony jakości wód, jeżeli nie spowoduje to zagrożenia dla jakości wód w przypadku wystąpienia powodzi. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zabrania się wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe zgodnie z ustawą prawo wodne.

Zgodnie z mapami zagrożenia powodziowego oraz mapami ryzyka powodziowego sporządzonymi przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej na obszarze gminy Śrem występuje:
a) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, p=1%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat,
b) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, p=10%, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat,
c) obszar, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie, p=0,2%, i wynosi raz na 500 lat,
d) obszar, który w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zostanie zalany warstwą wody o głębokości ≤ 4,0 m.
Obszary te zostały wkreślone w załączniku graficznym.

11. Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji.

Oprócz terenów wymienionych w pkt. 8.2 Obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji lub rekultywacji. (tereny po RSP i PGR, tereny

po PKP oraz tereny powyrobiskowe. – Tabela 4), gmina wyznaczyła teren w mieście Śrem, wymagający rewitalizacji.

11.1 Rewitalizacja

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

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

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

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

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

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

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

LEGENDA
GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
GRANICA STREFY OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
GRANICA OBSZARU
OBIEKTY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
BUDYNKI ZABYTKOWE UMIESZCZONE W EWIDENCJI GMINY
GRODZISKO - ZABYTEK ARCHEOLOGICZNY
LASY
ZIELEŃ MIEJSKA - PARKI
ZIELEŃ CMENTARNA
ZIELEŃ NISKA
OGRÓDKI DZIAŁKOWE
WODY
GRANICA TERENU OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY PRZYWALE
GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ
POMNIKI PRZYRODY

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabela 7
Założenia Lokalnego Programu Rewitalizacji

Stan istniejący	Założenia Programu Rewitalizacji
Centrum staromiejskie straciło swoją rangę na skutek: 1. Budowa osiedli mieszkaniowych na Jezioranach 2. Przeniesienie centrum handlowego na Jeziorany 3. Przeniesione główne usługi publiczne na lewy brzeg – ZUS, Urząd Skarbowy (w rejonie ul. Wojska Polskiego)	Remont kamienic i przystosowanie istniejących mieszkań do obecnych wymogów Rewitalizacja placu, fontanna, zdroje, oświetlenie – nowy klimat wnętrza urbanistycznego Centrum usługowo-kulturalne Utrzymanie UM i sądu. Szkół, przedszkoli, wzbogacenie o nowe obiekty kultury
Zły stan zabudowy, zaniedbane podwórza, stare budynki gospodarcze, puste sklepy, brak działalności gospodarczej	Renowacja kamienic, wnętrz, wprowadzanie nowych funkcji, likwidacja małych budynków gospodarczych, likwidacja barier architektonicznych Dotacje na renowacje obiektów zabytkowych, Programy wspierające powstające działalności gospodarcze
Brak napływu ludności na prawy brzeg Warty,	Nowe tereny pod zabudowę na obszarze

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

11.1.1 Działania kierunkowe w obszarze rewitalizacji.

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

modernizacja budynków, dostosowanie do obecnych wymogów norm budowlanych.
- Ujęcie problematyki rewitalizacji w pracach nad partnerstwem publiczno-prawnym. Współpraca w ramach projektów rewitalizacyjnych, pomoc prawna i finansowa.
- Zapobieganie dekapitalizacji substancji miejskiej, a tym samym najtrudniejszym problemom społecznym. Stała poprawa jakości przestrzeni publicznych, zagospodarowanie budynków opuszczonych, stworzenie bazy kulturalno-turystycznej na obszarze miasta prawobrzeżnego.
- Zapobieganie wyludnianiu się obszaru LPR, wzrostowi ujemnego salda migracji. Stworzenie planów miejscowych pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, stworzenie nowoczesnej bazy usług.
- Wspieranie przez dofinansowanie przedsięwzięć dotyczących mieszkańców. Dotacje na modernizację i konserwację budynków zabytkowych, adaptacje budynków gospodarczych i oficyn na nowe funkcje, zagospodarowywanie podwórzy w zabudowie śródmiejskiej, budowę nowych budynków w zabudowie plombowej, dotacje na programy aktywizacji gospodarczej.
- Tworzenie warunków dla wzmocnienia funkcji rozwojowych obszaru dla poprawy konkurencyjności.
- Uwzględnienie specyficznych potrzeb obszaru w systemie finansowania z uwzględnieniem wielkości zabudowy historycznej, potencjalnej liczby użytkowników usług świadczonych przez miasto.

12. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

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

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

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

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

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

13.1 Struktura funkcjonalno – przestrzenna gminy.

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

Proponuje się następującą systematykę jednostek osadniczych w gminie:

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

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

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

13.2 Tereny wyłączone spod zabudowy.

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

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

13.3 Wytyczne geologiczne.

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

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

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

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

13.4 Kształtowanie terenów zieleni w gminie Śrem.

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

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

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

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

13.4.2 Kształtowanie zieleni na terenach zainwestowanych.

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

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

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

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

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

13.5 Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.

13.5.1 Wielkości działek budowlanych.

Tabela 8

Postulowane wielkości działek budowlanych.

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

13.5.2 Ustalenia ogólne.

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

oznaczonych symbolami R, dopuszcza się wyznaczenie w miejscowych planach obszarów lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni do 2000 m^2.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.5.3 Ustalenia dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów poszczególnych jednostek osadniczych.

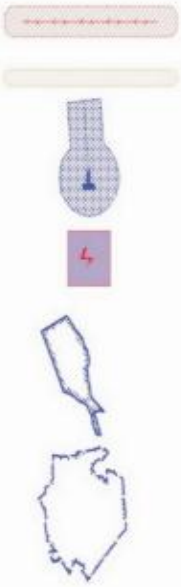
W poniższych tabelach 9 i 10 oraz Załączniku nr 4 „Kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem” określono przeznaczenie

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

OBJAŚNIENIA:

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

STREFY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ:



NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV

GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA

MASZT NADAWCZY WRAZ ZE STREFĄ

GPZ

STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "PRZYWALE"

STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "PRZYWALE"

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA:

GRANICA OBSZARU Z UDOKUMENTOWANYMI REGIONALNYMI ZASOBAMI WÓD PODZIEMNYCH

OBSZAR WYMAGAJĄCY USTANOWIENIA STREFY NAJWYŻSZEJ (ONO) I PODWYŻSZONEJ (OWO) OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH

PRZEWIDYWANA STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ

OBSZAR WÓD WRAŹLIWYCH NA ZWIĄZKI AZOTU

ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE, PUNKTY DOKUMENTACYJNE

DODATKOWE OZNACZENIA - ZMIANY STUDIUM

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANA STUDIUM

STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

OBSZARY DOPUSZCZALNEGO ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m^2 – DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OBSZAR, DLA KTÓREGO PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE, P=0,2%, I WYNOSI RAZ NA 500 LAT

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, P=1%, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT,

OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, P=10%, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT

OBSZAR, KTÓRY W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOW. ZOSTANIE ZALANY WARSTWĄ WODY O GŁĘBOKOŚCI ≤ 4,0 M.

Tabela 9
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.
MIASTO ŚREM

Symbol	Ustalenia
A1_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o charakterze nawiązującym do kamienicznej zabudowy śródmiejskiej – wysokość 3 do 4 kondygnacji. Dopuszcza się lokalizację lokali usługowych w parterach budynków mieszkalnych lub na wszystkich kondygnacjach budynków usługowych.
A1_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Ustala się: - teren zabudowy śródmiejskiej o charakterze kamienicznym i parametrach nawiązujących do istniejącej historycznej zabudowy – wysokość 3 do 4 kondygnacji. Zabudowa uzupełniająca pierzeje winna być ściśle zharmonizowana z otoczeniem pod względem wysokości, lokalizacji gzymsów, szerokości fasady, kształtu dachu. Lokale usługowe w parterach budynków mieszkalnych lub na wszystkich kondygnacjach budynków usługowych, - lokalizację przestrzeni publicznej w formie placu, oznaczonej symbolem w załączniku nr 4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, jako uzupełniającej, wyłącznie w bezpośrednim sąsiedztwie kwartału istniejącej zabudowy jednorodzinnej. Zakazuje się lokalizacji zabudowy jednorodzinnej wzdłuż bulwaru.
A1_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
A1_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty. Dopuszcza się modernizację budynków szkoły, możliwość rozbudowy, ze zwróceniem szczególnej uwagi na elewację wzdłuż bulwaru.

A1_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług kultu i zieleni urządzonej, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów oraz cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
A1_U3	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług oświaty i kultu, - teren obiektów użyteczności publicznej i mieszkalnictwa, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
A1_U4	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług kultu, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
A1_U5	Teren zabudowy usługowej. Ustala się tereny sportu, rekreacji i infrastruktury. Dopuszcza się: - utrzymanie istniejącego zainwestowania: stadion, place sportowe, hotel oraz budynek biurowy z możliwością rozbudowy, - lokalizację innych budynków , towarzyszących obiektom sportowym.
A1_U6	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren straży pożarnej. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania, modernizację i rozwój.
A1_I1	Teren infrastruktury. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego zainwestowania oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
A1_Z1	Tereny zieleni. Ustala się tereny ogrodów działkowych.
A1_Z2	Tereny zieleni. Ustala się tereny zieleni z możliwością lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

A1_Z3	Tereny zieleni urządzonej. Ustala się: - lokalizację parku miejskiego, - pielęgnację i wzbogacanie istniejącej zieleni i infrastruktury wypoczynkowej, - zachowanie i ochronę istniejącego cmentarza żydowskiego.
A1_Z4	Tereny zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację przystani rzecznej i bulwaru wzdłuż rzeki z zielenią oraz terenów służących organizacji imprez masowych..
A2_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami. Ustala się: - teren zabudowy śródmiejskiej o charakterze kamienicznym i parametrach nawiązujących do istniejącej historycznej zabudowy. Zabudowa uzupełniająca pierzeje winna być ściśle zharmonizowana z otoczeniem pod względem wysokości, lokalizacji gzymsów, szerokości fasady, kształtu dachu, - usługi w parterach budynków mieszkalnych lub na wszystkich kondygnacjach budynków o charakterze kamienicznym, - ustala się lokalizację przestrzeni publicznej w formie placu, oznaczonej symbolem w załączniku nr 4.
A2_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
A2_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustala się: - duże nasycenie terenu zielenią – 40% powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdego pola inwestycyjnego, - lokalizację zieleni w pasach drogowych ulic dojazdowych.
A2_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług oświaty, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
A2_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty.
A2_U3	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren lokalizacji miejscowego centrum usługowego z placem w zieleni. Dopuszcza się lokalizację mieszkań nad lokalami handlowymi.
A2_U4	Teren zabudowy usługowej.

	Ustala się: - teren usług handlu, - lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 1000 m² każdy oraz wysokości do 8 m, - stosowanie dachów płaskich. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej. Teren położony częściowo w miejscowości Kawcze.
A2_Z	Tereny zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację bulwaru wzdłuż rzeki, oznaczonego symbolem w załączniku nr 4, z zielenią urządzoną o charakterze parkowym oraz terenów służących organizacji imprez masowych.
A3_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy usługowej.
A3_M	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
A3_U1	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się zachowanie istniejących obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 1000 m² każdy oraz wysokości do 8 m. Ustala się: - lokalizację obiektów usługowych oraz handlowych o pow. Sprzedażowej do 500 m² oraz wysokości do 10 m, - lokalizację obiektów reprezentacyjnych, o wartościowej architekturze ze względu na ekspozycję miejsca – brama miasta - duże nasycenie terenu zielenią.
A3_U2	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej.
B1_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
B1_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej. Wzdłuż bulwaru ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jedno lub wielorodzinnej o charakterze willi miejskich.
B1_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się utrzymanie obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej.
B1_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację budynków usługowych o charakterze kamienicznym. Powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu

	do 300 m2. Dopuszcza się wprowadzenie części mieszkalnej w obiektach usługowych.
B1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się: - lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, baz i składów, nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej oraz funkcji usługowej, - utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, jej remonty i modernizację.
B1_I	Teren infrastruktury technicznej. Ustala się teren oczyszczalni ścieków.
B1_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację zieleni urządzonej, pełniącej rolę zieleni izolacyjnej dla cieku wodnego.
B2_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
B2_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
B2_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizowanie działalności usługowej nieuciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej.
B2_M4	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się: - lokalizację zabudowy usługowej, handlowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej, - lokalizację usług sportu. Ogranicza się wysokość zabudowy do 12 m.
B2_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - lokalizację budynków usługowych o charakterze willowym, - stosowanie dachów stromych.
B2_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni i cmentarza zabytkowego.
B2_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się utrzymanie ogrodów działkowych oraz lokalizację zieleni urządzonej wzdłuż cieku wodnego.
B2_Z3	Teren zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację zieleni urządzonej, pełniącej rolę izolacyjną dla cieku wodnego.

B2_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, baz i składów, nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.
B3_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej z usługami. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej o charakterze willowym. Dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług.
B3_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
B3_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterach tych budynków o następujących parametrach i wskaźnikach urbanistycznych: - maksymalna wysokość budynków do 4 kondygnacji nadziemnych i 13,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej.
B3_U1	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się: - lokalizację budynków usługowych o charakterze kamienicznym – wysokość 2 do 3 kondygnacji, powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu do 300 m2, - zachowanie i modernizację istniejącego Zakładu Mleczarskiego, - lokalizację mieszkań.
B3_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację obiektów usługowych o charakterze kamienicznym. Powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu do 300 m2. Dopuszcza się lokalizację mieszkań.
B3_U3	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - lokalizację budynków usługowych o charakterze willowym. Powierzchnia zabudowy pojedynczego obiektu do 200 m^2. - stosowanie dachów stromych. Dopuszcza się lokalizację mieszkań.
B3_U4	Teren zabudowy usługowej. Ustala się:

	- utrzymanie usług m.in. zdrowia i oświaty, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
B3_U5	Teren zabudowy usługowej.
B3_U6	Teren zabudowy usługowej, w tym usługi handlu i oświaty. Ustala się: - zachowanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, - rekultywację terenu oznaczonego symbolem w załączniku nr 4.
B3_U7	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację: usług, stacji paliw, obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2, magazynów i obiektów produkcyjnych.
B3_G1	Teren zabudowy techniczno-produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej o charakterze rolniczym. Ustala się utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
B3_G3	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację usług związanych z bazą logistyczną, - zachowanie strefy wolnej od zabudowy wzdłuż cieku o szerokości 10m.
B3_G4	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację Śremskiego Parku Inwestycyjnego – Obszar Wschodni.
B3_G5	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych składów i magazynów.
C1_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
C1_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.
C1_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, gdzie dopuszcza się budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami w parterach tych budynków o następujących parametrach i wskaźnikach urbanistycznych: - maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i 10,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni

	działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 25% powierzchni działki budowlanej.
C1_U1	Tereny zabudowy usługowej. Teren usług kultu.
C1_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację obiektów usługowych mieszczących usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej oraz drobny handel, hotel.
C1_U3	Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.
C1_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - teren zieleni publicznej o charakterze rekreacyjnym, - lokalizację urządzeń rekreacyjnych, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni oraz wzbogacanie alejami spacerowymi, kępami drzew itp.
C1_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - utrzymanie istniejącego cmentarza, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej oraz wzbogacanie zieleni na terenie cmentarza, - lokalizację usług związanych z funkcją cmentarza, - teren obsługi komunikacyjnej cmentarza.
C1_Z3	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - teren zieleni leśnej o charakterze rekreacyjnym, - lokalizację urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych.
C2_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowych planach obszarów, na których dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków czterorodzinnych o gabarytach identycznych jak zabudowa jednorodzinna.
C2_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych na wydzielonych działkach.
C2_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolno stojące na działkach o powierzchni do 1000 m^2.

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

C3_U2	Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.
C3_U4	Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową. Dopuszcza się lokalizowanie: - budynków usługowych, - budynków zamieszkania zbiorowego – hotelu, - budynków mieszkalnych wielorodzinnych, - handlu o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2 w parterach budynków mieszkalnych, - usług na wyższych kondygnacjach budynków mieszkalnych.
C3_U5	Teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji sklepu o powierzchni sprzedaży do 2000 m^2.
C3_U6	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację: - zabudowy usługowej i handlowej do 2000 m^2, - stacji paliw.
C3_Z	Teren zieleni publicznej. Ustala się: - lokalizację parku miejskiego o charakterze rekreacyjnym, - ochronę użytku ekologicznego, - zachowanie lądowiska dla helikopterów. Dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych.
D1_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.
D1_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
D1_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
D1_U1	Teren zabudowy usługowej.
D1_U2	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się: - utrzymanie zajezdni i dworca autobusowego, - lokalizowanie siedzib firm i instytucji oraz usług handlu.
D1_U3	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się: - lokalizację obiektów usługowych i handlowych, - lokalizację targowiska.
D1_U4	Teren usług sportu. Dopuszcza się utrzymanie funkcji boiska sportowego.
D1_U5	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się:

	- lokalizację obiektów usługowych i handlowych, - lokalizację stacji benzynowej.
D2_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.
D2_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
D2_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Ustala się utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektu sportowego. Dopuszcza się: - lokalizację usług budynkach wielorodzinnych lub jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne, - zmianę funkcji obiektu sportowego.
D2_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług edukacji.
D2_U2	Teren zabudowy usługowej.
D2_U3	Teren zabudowy usługowej.
D2_I	Tereny infrastruktury. Dopuszcza się zachowanie i modernizację istniejących garaży.
D2_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację zieleni urządzonej niskiej.
D2_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizację baz, składów oraz działalności gospodarczej. Ustala się lokalizację zieleni izolacyjnej dla zabudowy mieszkaniowej.
D3_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne. Ustala się lokalizację przestrzeni publicznej w formie placu, oznaczonej symbolem w załączniku nr 4.
D3_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
D3_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych oraz jako samodzielne budynki jedno- lub dwukondygnacyjne.
D3_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty, kultury i administracji.
D3_U2	Teren zabudowy usługowej.

	Ustala się teren usług oświaty i administracji. Dopuszcza się lokalizację drobnych usług i handlu.
D3_U3	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się: - lokalizację obiektów usługowych i handlowych, - lokalizację miejsc postojowych.
D3_U4	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych i handlowych o powierzchni zabudowy do 500 m^2 i wysokości do 2 kondygnacji.
D3_U5	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację obiektów nieuciążliwych usług i handlu o powierzchni zabudowy do 200 m^2 każdy i wysokości do 2 kondygnacji.
D3_U6	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług kultu.
D3_U7	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty.
D3_U8	Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową. Dopuszcza się lokalizowanie: – usług i handlu, – budynków mieszkalnych wielorodzinnych, – usług i handlu w budynkach mieszkalnych.
D3_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację parku miejskiego o charakterze rekreacyjnym. Dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych.
D3_I	Tereny infrastruktury. Ustala się tereny komunikacji. Dopuszcza się możliwość zachowania i modernizacji istniejących garaży.
D4_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług.
D4_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług.
D4_G4	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług – teren Śremskiego Parku Inwestycyjnego-Obszar Zachodni.
D4_G4_1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.

	Ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług – teren Śremskiego Parku Inwestycyjnego-Obszar Zachodni. Parametry zabudowy: Ustala się zagospodarowanie terenu na zasadzie integracji z terenem D4_G4. Zaleca się ustalenie w planach miejscowych następujących parametrów i wskaźników urbanistycznych: - maksymalna wysokość budynków – 15,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej. Ustala się zapewnienie dostępu do rowu zgodnie z przepisami odrębnymi.
D4_G5	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług – teren Śremskiego Parku Inwestycyjnego-Obszar Zachodni.
D4_G5_1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenów działalności gospodarczej i usług – teren Śremskiego Parku Inwestycyjnego-Obszar Zachodni. Ustala się zagospodarowanie terenu na zasadzie integracji z terenem D4_G5. Zaleca się ustalenie w planach miejscowych następujących parametrów i wskaźników urbanistycznych: - maksymalna wysokość budynków – 15,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20 % powierzchni działki budowlanej.
D4_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się tereny zieleni o charakterze krajobrazowym i ochronnym, pełniącej funkcje przyrodnicze, wzdłuż cieku wodnego.
D4_Z2	Teren zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
D4_Z3	Teren zieleni urządzonej. Ustala się tereny ogrodów działkowych.
D4_Z4	Teren zieleni urządzonej. Ustala się tereny zieleni urządzonej o charakterze rekreacyjnym, pełniącej funkcje przyrodnicze. Dopuszcza się:

	- lokalizację alei spacerowych, - lokalizację urządzeń rekreacyjnych i sportowych, - budowę drogi łączącej teren D4_Z4 z S_M2 - dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodów działkowych i alei spacerowych.
D4_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - lokalizację usług turystyki, rekreacji i gastronomii, - zachowanie pasa terenu o szer. 25 m wzdłuż brzegu jeziora, wolnego od zabudowy - możliwość lokalizacji zabudowy letniskowej.
D4_U1	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizowanie : - budynków usługowych, - obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2, - obiektów związanych z obsługą komunikacji, w tym stacje paliw.
D4_U2	Teren usług komunikacji. Dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych w zabudowie szeregowej, zblokowanej o następujących parametrach i wskaźnikach urbanistycznych: - maksymalna wysokość budynków - 1 kondygnacja nadziemna i 3,0 m, - maksymalna łączna powierzchnia zabudowy – 400 m^2, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej.

Tabela 10
Wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów.
GMINA ŚREM

Obręb	**Symbol**	**Ustalenia**
Szymanowo	E1_R1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Szymanowo	E1_R1_1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o następujących parametrach i wskaźnikach urbanistycznych: - maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i 10,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 20% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej.
Szymanowo	E1_R2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, letniskowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług (hotelarstwo, gastronomia).
Szymanowo	E1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Szymanowo	E1_ML	Teren zabudowy letniskowej.

Szymanowo	E1_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług handlu. Dopuszcza się: - lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedażowej do 500 m² każdy oraz wysokości do 8 m, - lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej, - lokalizację budynków mieszkalnych.
Szymanowo	E1_U2	Teren usług turystycznych.
Psarskie	E2_M	Teren zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się: - lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej i wielorodzinnej, - lokalizowanie usług podstawowych, - tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych.
Psarskie	E2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Psarskie	E2_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu działalności gospodarczej i usług.
Psarskie	E2_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia, - utrzymanie i lokalizację nowych usług socjalnych i zdrowia. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.

Psarskie	E2_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - lokalizację terenu usług lub działalności gospodarczej, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Psarskie	E2_U2	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych.
Psarskie	E2_U3	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację usług oświaty.
Góra	F1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Góra	F1_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Góra	F1_RZ2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się: - lokalizowanie zabudowy letniskowej, - lokalizowanie usług agroturystycznych, - lokalizowanie usług podstawowych, - lokalizowanie centrum szkoleniowego, tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych.

Góra	F1_RZ3	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej oraz usług, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 500 m^2, wyłącznie w pasie o szerokości do 250 m licząc od drogi powiatowej.
Góra	F1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się: - utrzymanie lokalizacji masztu radiowo - telewizyjnego - utrzymanie lokalizacji istniejącego siedliska.
Góra	F1_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - lokalizację terenu usług lub działalności gospodarczej, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Góra	F1_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.
Niesłabin	F2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Radunek	F2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej.

Niesłabin	F2_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej lub usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Niesłabin	F2_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Ustala się lokalizację gospodarstwa ekologicznego. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej.
Niesłabin	F2_RZ2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy siedliskowej, zabudowy zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej.
Niesłabin	F2_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług sportu. Dopuszcza się lokalizację budynku socjalno – sanitarnego o pow. użytkowej do 100 m^2.
Niesłabin	F2_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację usług sakralnych, w tym: - ośrodka rekolekcyjnego z zapleczem gastronomicznym, - kaplicy. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: - maksymalna wysokość budynków do 8,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej.

Orkowo	F3_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Orkowo	F3_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz zabudowy letniskowej.
Orkowo	F3_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: - maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej.
Orkowo	F3_I	Teren infrastruktury. Ustala się teren oczyszczalni ścieków.
Zbrudzewo	G_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

Zbrudzewo	G_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Zbrudzewo	G_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty.
Zbrudzewo	G_U2	Teren zabudowy usługowej.
Zbrudzewo	G_U3	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - możliwość utrzymania istniejącej zabudowy zagrodowej, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni, - lokalizację usług turystyki, sportu i gastronomii.
Zbrudzewo	G_U4	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizowanie: – stacji paliw, gastronomii, motelu, hotelu, – parkingów dla samochodów, w tym ciężarowych, – lokalu mieszkalnego w budynku zamieszkania zbiorowego, – budynków mieszkalnych jednorodzinnych.
Zbrudzewo	G_U5	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się lokalizowanie: – stacji paliw, – parkingów dla samochodów, w tym ciężarowych. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: - maksymalna wysokość budynków – 1 kondygnacja nadziemna i do 8,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 20% powierzchni działki budowlanej.
Zbrudzewo	G_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej lub usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.

Zbrudzewo	G_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizację baz, składów oraz obiektów działalności gospodarczej.
Zbrudzewo	G_G3	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizacji działalności gospodarczej oraz usług rekreacji i turystyki.
Zbrudzewo	G_G4	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się: - lokalizację baz, składów oraz obiektów działalności gospodarczej, - lokalizację części mieszkalnych w budynkach przemysłowych lub działalności gospodarczej.
Zbrudzewo	G_G5	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się kształtowanie linii zabudowy z zachowaniem widoku na tereny zieleni położone w granicach Rogalińskiego Parku Krajobrazowego. Dopuszcza się: - lokalizację baz, składów oraz obiektów działalności gospodarczej, - lokalizację części mieszkalnych w budynkach przemysłowych lub działalności gospodarczej.
Zbrudzewo	G_G6	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej. Ustala się dominującą funkcję usługową, w tym handel z dopuszczeniem drobnej działalności gospodarczej. Dopuszcza się wyłącznie obiekty nieuciążliwe dla sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej. Wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 434 wskazana lokalizacja zieleni izolacyjnej.
Zbrudzewo	G_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.
Zbrudzewo	G_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej.

Zbrudzewo	G_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się: - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, - konieczne remonty i modernizację istniejących obiektów bez możliwości rozbudowy.
Zbrudzewo	G_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizowanie: – zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, – zabudowy usługowej nieuciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej, – obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m^2.
Zbrudzewo	G_M4	Teren zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizowanie: – zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, – zabudowy usługowej i obiektów działalności gospodarczej nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.
Kaleje	H1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się: - lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200m^2), szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”, - zachowanie istniejącej oczyszczalni ścieków.
Kaleje	H1_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartą jednostką osadniczą. Dopuszcza się przeznaczenie terenu na uprawy ogrodniczo - sadownicze z prawem do zabudowy.
Grobelka	H1_RZ2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Ustala się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i siedliskowej.

Kaleje	H1_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się teren zabudowy rezydencjonalnej w zieleni.
Kaleje	H1_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się utrzymanie, pielęgnację i wzbogacanie terenu zieleni rekreacyjnej.
Luciny	H2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Luciny	H2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej.
Luciny	H2_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie: zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rybackim oraz zabudowy letniskowej.
Luciny	H2_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów, - rekultywację terenu oznaczonego symbolem w załączniku nr 4.
	H2 G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Tesiny	H2_G3	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług.

Tesiny (obręb Mechlin)	H2_G4	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację obiektów produkcyjnych i usługowych o następujących parametrach i wskaźnikach urbanistycznych: - maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i do 20 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 10 % powierzchni działki budowlanej. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.
Luciny	H2_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację.
Luciny	H2_PG	Teren eksploatacji złóż.
Luciny	H2_PG*	Teren eksploatacji złóż. Ustala się możliwość poszerzenia terenu górniczego, oznaczonego symbolem H2_PG.
Mechlin	I1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Mechlin	I1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Mechlin	I1_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej i letniskowej oraz usług turystyki i rekreacji.

Mechlin	I1_RZ2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Mechlin	I1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Mechlin	I1_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację urządzeń reklamowych.
Mechlin	I1_U	Teren zabudowy usługowej. Dopuszcza się możliwość lokalizowania mieszkań.
Mechlin	I1_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą komunikacji i turystyki, w tym stacji paliw.
Mechlin	I1_M	Teren zabudowy mieszkaniowej. Ustala się: - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej, - tworzenie, zachowanie i pielęgnację terenów zieleni w postaci placów, skwerów i zieleńców oraz zieleni w pasach drogowych.
Mechlin	I1_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej. Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, handlowych.
Mechlin	I1_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się lokalizację usług turystyki i sportu.

Mechlin	I1_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Kawcze	I2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartą jednostką osadniczą. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej.
Kawcze	I2_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, działalności gospodarczej oraz handlu o powierzchni użytkowej do 200 m^2.
Kawcze	I2_U	Teren usług sportu i rekreacji.
Kawcze	I2_Z	Teren zieleni urządzonej. Dopuszcza się lokalizację ogrodów działkowych.
Dąbrowa	J1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkole, ośrodek zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Dąbrowa	J1_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty.
Dąbrowa	J1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej.
Dąbrowa	J1_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Ustala się lokalizację magazynu środków spożywczych.
Dąbrowa	J1_PG	Teren górniczy.

Grodzewo	J2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, letniskowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoła, przedszkole, ośrodek zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Grodzewo	J2_R1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obszarze zwartej jednostki osadniczej. Ustala się: – minimalną powierzchnię działek: 1500 m^2, – ochronę istniejących lasów. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej i zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej.
Grodzewo	J2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej.
Grodzewo	J2_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się: - lokalizowanie zabudowy letniskowej oraz usługi agroturystyki, - zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej. Zakaz lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej.
Grodzewo	J2_RZ2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej i zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej. Ustala się minimalną powierzchnię działek:1500 m^2.

Grodzewo	J2_RZ3	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się: - lokalizowanie zabudowy letniskowej oraz usług agroturystyki, - zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej.
Grodzewo	J2_U	Teren zabudowy usługowej.
Grodzewo	J2_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Mateuszewo	J3_M	Teren zabudowy mieszkaniowej.
Mateuszewo	J3_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Mateuszewo	J3_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług.
Mateuszewo	J3_I1	Teren infrastruktury. Ustala się teren gminnego składowiska odpadów komunalnych. Dopuszcza się powiększenie składowiska w ramach niniejszego terenu.
Olsza	K1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Olsza	K1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.

Olsza	K1_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Bystrzek	K2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Bystrzek	K2_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Łęg	K3_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.
Łęg	K3_Z2	Tereny zieleni urządzonej. Ustala się lokalizację usług sportu i rekreacji, wykorzystujących potencjał istniejących terenów zielonych – m.in. pole golfowe. Dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej z tymi usługami, o łącznej powierzchni zabudowy do 5% powierzchni terenu K3_Z2. Zabudowa ta ma być zlokalizowana w północnej części terenu, przy istniejącej drodze.
Łęg	K3_U	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenów produkcji rolnej, działalności gospodarczej i usług.

Łęg	K3_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację terenów sportu i rekreacji. Dopuszcza się zabudowę o następujących parametrach i wskaźnikach urbanistycznych: - maksymalna wysokość budynków do 8,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 10% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 70% powierzchni działki budowlanej. Należy stosować przepisy dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego.
Łęg	K3_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Pysząca	L1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Pysząca	L1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.

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

Binkowo	M1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Binkowo	M1_R1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: - maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 40% powierzchni działki budowlanej.
Binkowo	M1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Dobczyn	M2_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - lokalizację usług turystyki i rekreacji, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
Dobczyn	M2_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację.

Dobczyn	M2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Grzymysław	N1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Grzymysław	N1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Grzymysław	N1_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - lokalizację usług turystyki i rekreacji, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.

Grzymysław	N1_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: -zachowanie pałacu wpisanego do rejestru zabytków, -zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia, - zachowanie funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej budynków z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania pod nieuciążliwe usługi lub funkcję mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym, -możliwość zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku stodoły pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o charakterze rezydencjonalnym. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków, wpisanych do ewidencji zabytków oraz w przypadku rozbiórki istniejących budynków gospodarczych, lokalizację nowej zabudowy stanowiącej uzupełnienie zespołu zabudowy.
Borgowo	N2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Borgowo, Grzymysław	N2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Borgowo	N2_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług hotelarstwa i gastronomii.

Ostrowo	N3_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 100 m^2, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Ostrowo	N3_ML	Teren zabudowy letniskowej. Dopuszcza się lokalizację usług turystyki i rekreacji. Ustala się lokalizację ścieżki spacerowej wzdłuż brzegu jeziora oraz zakaz lokalizacji zabudowy w pasie 25 m od brzegu jeziora.
Ostrowo	N3_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej.
Ostrowo	N3_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Ustala się zakaz lokalizowania zabudowy w pasie 50 m od brzegu jeziora. Dopuszcza się lokalizowanie: – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na działkach o powierzchni minimalnej 1500 m^2, – zabudowy letniskowej, siedliskowej i zagrodowej, – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, – nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2).
Ostrowo	N3_RZ2	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.

Ostrowo	N3_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Pełczyn	O3_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Pełczyn (Nochówko)	O3_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Pełczyn (Nochówko)	O3_RZ1	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług. Parametry i wskaźniki urbanistyczne: - maksymalna wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m, - maksymalna powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni działki budowlanej, - minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 50% powierzchni działki budowlanej.
Pełczyn (Nochówko)	O3_ML	Teren zabudowy letniskowej. Ustala się lokalizację ścieżki spacerowej wzdłuż brzegu jeziora.

Kadzewo (Marszewo)	O1_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
Kadzewo (Marszewo)	O1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Kadzewo (Marszewo)	O1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Kadzewo (Marszewo)	O1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Bodzyniewo (Wirginowo)	O2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.

Bodzyniewo (Wirginowo)	O2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Bodzyniewo (Wirginowo)	O2_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty.
Bodzyniewo (Wirginowo)	O2_PG	Teren górniczy.
Bodzyniewo (Wirginowo)	O2_PG*	Teren eksploatacji złóż. Ustala się możliwość poszerzenia terenu górniczego, oznaczonego symbolem O2_PG.
Mórka	P_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Mórka	P_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Mórka	P_ML	Teren zabudowy letniskowej. Zakazuje się lokalizowania zabudowy w pasie terenu o szerokości 25 m wzdłuż brzegu jeziora. Dopuszcza się zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 25 m wzdłuż brzegu jeziora na cele rekreacyjne. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów turystyczno i gastronomicznych.

Mórka	P_ML1	Teren zabudowy letniskowej. Postulowane powierzchnie działek budowlanych rekreacyjnych – nie mniejsze niż 800 m^2. Dopuszcza się lokalizowanie: - obiektów turystycznych i gastronomicznych, - zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w pasie przyległym do drogi Dalewo – Mórka.
Mórka	P_ML2	Teren zabudowy letniskowej. Dopuszcza się lokalizowanie obiektów turystycznych i gastronomicznych, w tym budynków zamieszkania zbiorowego – hotel.
Mórka	P_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług oświaty i kultu, - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Mórka	P_U2	Teren usług sportu i rekreacji. Zakazuje się lokalizowania zabudowy w pasie terenu o szerokości 25 m wzdłuż brzegu jeziora.
Mórka	P_U3	Teren usług sportu i rekreacji. Zakazuje się lokalizacji zabudowy.
Mórka	P_U4	Teren usług sportu i rekreacji w zieleni. Zakazuje się lokalizacji zabudowy w pasie terenu o szerokości 100 m wzdłuż brzegu jeziora. Ustala się: - lokalizację plaży publicznej, - lokalizację obiektów rekreacyjnych, w tym przystani, wypożyczalni sprzętu wodnego, boisk itp. Dopuszcza się zachowanie użytkowania rolniczego lub inne formy użytków zielonych.
Mórka	P_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług.
Mórka	P_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.

Mórka	P_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.
Mórka	P_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Wyrzeka	R1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Wyrzeka	R1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Wyrzeka	R1_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty i kultu.
Wyrzeka	R1_Z	Teren zieleni urządzonej.
Wyrzeka	R1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług.

Dalewo	R2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Dalewo	R2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Dalewo	R2_ML	Teren zabudowy letniskowej. Zakazuje się lokalizowania zabudowy w pasie terenu o szerokości 25 m wzdłuż brzegu jeziora. Dopuszcza się zagospodarowanie pasa terenu o szerokości 25 m wzdłuż brzegu jeziora na cele rekreacyjne.
Dalewo	R2_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług kultu, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Dalewo	R2_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren parkingu dla samochodów ciężarowych i osobowych, - możliwość lokalizacji stacji paliw, - możliwość lokalizacji usług gastronomiczno – hotelowych.
Dalewo	R2_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.

Nochowo	S_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Nochowo	S_M1	Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.
Nochowo	S_M2	Teren zabudowy mieszkaniowej. Dopuszcza się lokalizowanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej - rezydencjonalnej na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1000 m^2. Ustala się zachowanie pasa wolnego od zabudowy wzdłuż linii brzegowej jeziora o szerokości 100 m.
Nochowo	S_M3	Teren zabudowy mieszkaniowej. Ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej wzdłuż drogi Wyrzeka – Śrem, w pasie terenu o szerokości do 70 m.
Nochowo	S_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Nochowo	S_U1	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
Nochowo	S_U2	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług oświaty i handlu.
Nochowo	S_U3	Teren zabudowy usługowej. Ustala się teren usług agroturystycznych z możliwością lokalizacji zabudowy mieszkaniowej.

Nochowo	S_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację.
Nochowo	S_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się lokalizację terenu działalności gospodarczej i usług.
Nochowo	S_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia.
Krzyżanowo	U1_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Krzyżanowo	U1_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Krzyżanowo	U1_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się lokalizację usług oświaty.
Krzyżanowo	U1_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu przemysłu, działalności gospodarczej i usług, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.

Krzyżanowo	U1_Z	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się zmianę funkcji istniejącego obiektu zabytkowego.
Gaj	U2_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, usług podstawowych: drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Gaj	U2_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Gaj	U2_G1	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Gaj	U2_G2	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Dopuszcza się lokalizację schroniska dla zwierząt.
Gaj	U2_G3	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.
Gaj	U2_U	Teren usług sportu. Dopuszcza się lokalizację boiska sportowego.

Pucołowo	U3_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Marianowo	U4_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej, nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Błociszewo	T_R	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m^2), szkoły, przedszkola, ośrodki zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”.
Błociszewo	T_RZ	Teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej. Dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej, zabudowy zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej, nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.
Błociszewo	T_G	Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej. Ustala się: - lokalizację terenu produkcji rolniczej, działalności gospodarczej i usług, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów.
Błociszewo	T_U	Teren zabudowy usługowej. Ustala się: - teren usług kultu, - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.

Błociszewo	T_Z1	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie cmentarza zabytkowego, - utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.
Błociszewo	T_Z2	Teren zieleni urządzonej. Ustala się: - zachowanie parku podworskiego, jego rewaloryzację i pielęgnację, - utrzymanie i pielęgnację historycznych wartości obiektów i ich otoczenia. Dopuszcza się zmianę funkcji obiektu zabytkowego.

Ilekroć w tabeli mowa o:
- polu inwestycyjnym – należy przez to rozumieć teren, na którym realizowana jest zabudowa na podstawie decyzji pozwolenia na budowę,
- usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi handlu o powierzchni sprzedażowej do 200 m^2, przedszkole, żłobek, plac sportowy.

14. Podsumowanie.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem składa się z części tekstowej i graficznej. Zarówno część tekstowa jak i graficzna, zawierają uwarunkowania rozwoju oraz kierunki zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, jako samodzielne opracowania.

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

Efektem analizy uwarunkowań są w szczególności następujące ustalenia studium:

- zachowanie i rozwój terenów przemysłowych i działalności gospodarczej w południowo – wschodniej części miasta Śrem, w Pyszącej oraz w Zbrudzewie, jako wystarczających dla rozwoju gospodarczego gminy,
- stworzenie dużych rezerw dla zabudowy mieszkaniowej we wsi Psarskie oraz w Zbrudzewie i Nochowie oraz sklasyfikowanie tendencji rozwojowych poszczególnych wsi jako konsekwencji zmian demograficznych i migracji ludności w gminie,

- zdefiniowanie granic zwartych jednostek osadniczych, w których następować ma ewentualny rozwój ilościowy i jakościowy, dla zapobieżenia rozpraszaniu się zabudowy,
- stworzenie konsekwentnego podziału funkcjonalnego w mieście Śrem, dla zminimalizowania lub wykluczenia mieszania funkcji,
- uwzględnienie form ochrony zabytków również poprzez ustalenie przeznaczenia i szczególnych zasad zagospodarowania,
- uwzględnienie form ochrony przyrody poprzez ustalenie zasad korzystania z ich walorów oraz zaproponowanie terenów atrakcyjnych przyrodniczo i krajobrazowo do objęcia formami ochrony przyrody,
- wskazanie terenów dolesień wobec konieczności zwiększenia lesistości gminy,
- wskazanie obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

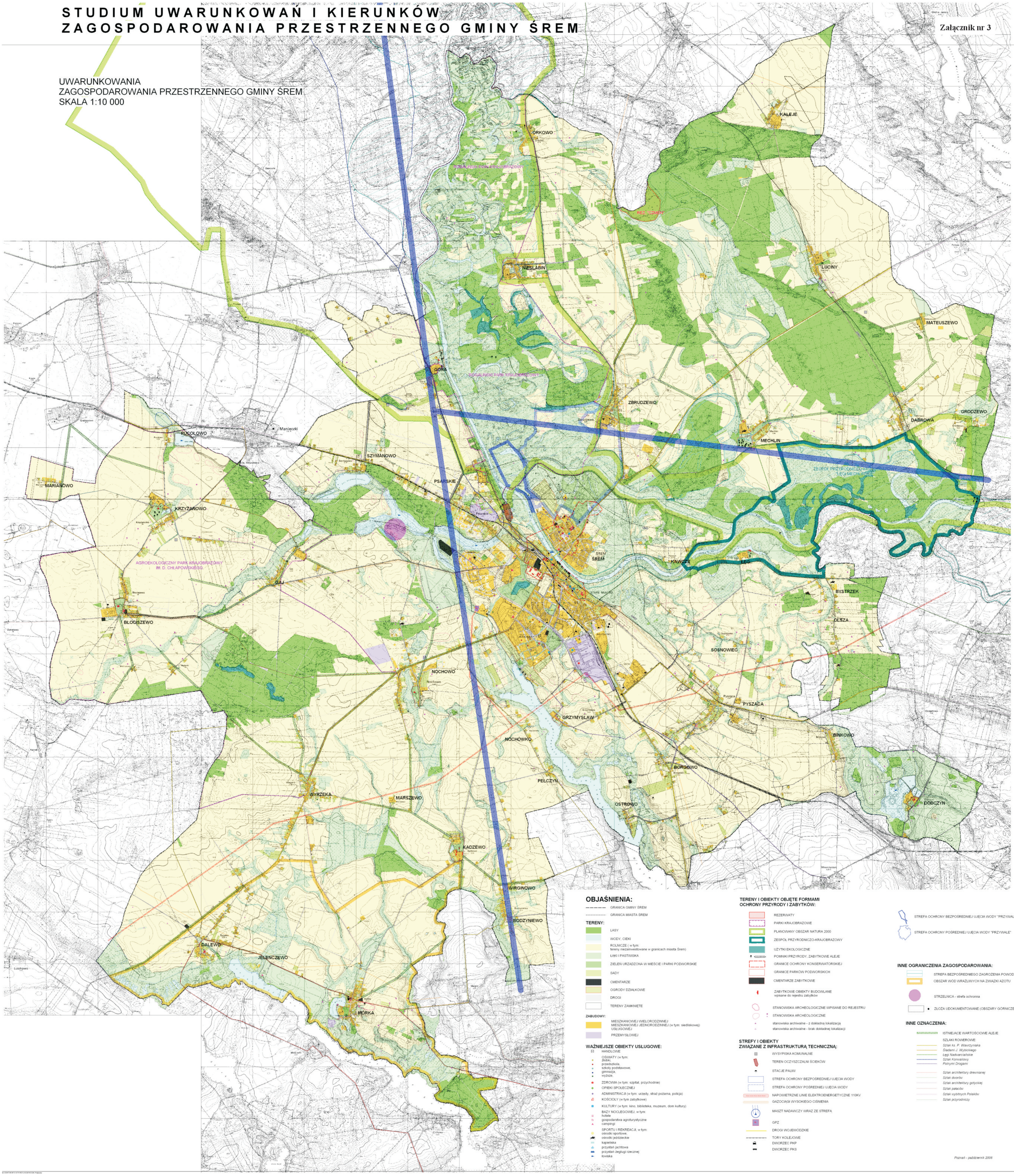
Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

Załącznik nr 3

UWARUNKOWANIA
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
SKALA 1:10 000



OBJAŚNIENIA:

GRANICA GMINY ŚREM
GRANICA MIASTA ŚREM

TERENY:

LASY
WODY, CIEKI
ROLNICZE (w tym: tereny niezainwestowane w granicach miasta Śrem)
ŁĄKI I PASTWISKA
ZIELEŃ URZĄDZONA W MIEŚCIE I PARKI PODWORSKIE
SADY
CMENTARZE
OGRODY DZIAŁKOWE
DROGI
TERENY ZAMKNIĘTE

ZABUDOWY:

MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ (w tym: siedliskowej)
USŁUGOWEJ
PRZEMYSŁOWEJ

WAŻNIEJSZE OBIEKTY USŁUGOWE:

HANDLOWE
OŚWIATY (w tym:
żłobki,
przedszkola,
szkoły podstawowe,
gimnazja,
wyższe,
ZDROWIA (w tym: szpital, przychodnie)
OPIEKI SPOŁECZNEJ
ADMINISTRACJI (w tym: urzędy, straż pożarna, policja)
KOŚCIOŁY (w tym zabytkowe)
KULTURY (w tym: kino, biblioteka, muzeum, dom kultury)
BAZY NOCLEGOWEJ, w tym:
hotele
gospodarstwa agroturystyczne
campingi
SPORTU I REKREACJI, w tym:
ośrodki sportowe,
ośrodki jeździeckie
kąpielska
przystań jachtowa
przystań żeglugi rzecznej
łowiska

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

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

STREFY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ:

WYSYPISKA KOMUNALNE
TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
STACJE PALIW
STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY
NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE 110KV
GAZOCIĄGI WYSOKIEGO CIŚNIENIA
MASZT NADAWCZY WRAZ ZE STREFĄ
GPZ
DROGI WOJEWÓDZKIE
TORY KOLEJOWE
DWORZEC PKP
DWORZEC PKS

STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "PRZYWALE"
STREFA OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘCIA WODY "PRZYWALE"

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA:

STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
OBSZAR WÓD WRAŻLIWYCH NA ZWIĄZKI AZOTU
STRZELNICA - strefa ochronna
ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE (OBSZARY GÓRNICZE)

INNE OZNACZENIA:

ISTNIEJĄCE WARTOŚCIOWE ALEJE
SZLAKI ROWEROWE:
Szlak ks. P. Wawrzyniaka
Śladami J. Wybickiego
Legi Nadwarciańskie
Szlak Konwaliowy
Polnymi Drogami
Szlak architektury drewnianej
Szlak dworów
Szlak architektury gotyckiej
Szlak pałaców
Szlak wybitnych Polaków
Szlak przyrodniczy

Poznań - październik 2006

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

KIERUNKI
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
SKALA 1:10 000

Załącznik Nr 4

SCHEMAT OZNACZEŃ DLA TERENÓW

C2_U3

oznaczenie obszarowe wg schematu

oznaczenie przeznaczenia terenu wg tabeli ustaleń

ŚREM
KALEJE
ORKOWO
NIESŁABIN
GÓRA
ZBRUDZEWO
LUBINY
MATEUSZEWO
PUCOŁOWO
SZYMANOWO
PSARSKIE
MARIANOWO
KRZYŻANOWO
GAJ
BŁOCISZEWO
NOCHOWO
GRZYMYSŁAW
NOCHÓWKO
PEŁCZYN
WYRZEKA
MARSZEWO
KĄDZEWO
WIRGINOWO
BODZYNIEWO
DALEWO
JELENCZEWO
MORKA
MECHLIN
DĄBROWA
GRODZEWO
KAWCZE
ŁĘG
BYSTRZEK
OLSZA
SOSNOWIEC
PYSZACA
BINKOWO
BORGOWO
OSTRÓWO
DOBCZYN

OBJAŚNIENIA:

- GRANICA GMINY ŚREM
- GRANICA MIASTA ŚREM
- TERENY ZAMKNIĘTE
- PLANOWANA STREFA OCHRONNA LUB DOCELOWE TERENY ZAMKNIĘTE

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY DOLESIEŃ
- TERENY ŁĄK I PASTWISK
- TERENY ROLNICZE
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ/KAMIENICZNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ W OBSZARZE ZWARTEJ JEDNOSTKI OSADNICZEJ
- TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ POZA OBSZAREM ZWARTEJ JEDNOSTKI OSADNICZEJ
- TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY TECHNICZNO-PRODUKCYJNEJ
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY GÓRNICZE
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY KOMUNIKACJI
  - GP DROGA GŁÓWNA RUCHU PRZYSPIESZONEGO
  - G DROGA GŁÓWNA
  - Z DROGA ZBIORCZA
  - L DROGA LOKALNA
  - K TERENY KOLEJOWE

DALEWO WIEŚ ELEMENTARNEGO ROZWOJU
PYSZACA WIEŚ UMIARKOWANEGO ROZWOJU
NOCHOWO WIEŚ DYNAMICZNEGO ROZWOJU

- TURYSTYCZNE SZLAKI ROWEROWE
- TURYSTYCZNE SZLAKI PIESZE

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

TERENY I OBIEKTY OBJĘTE FORMAMI OCHRONY PRZYRODY I ZABYTKÓW:

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

STREFY I OBIEKTY ZWIĄZANE Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ:

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

INNE OGRANICZENIA ZAGOSPODAROWANIA:

- GRANICA OBSZARU Z UDOKUMENTOWANYMI REGIONALNYMI ZASOBAMI WÓD PODZIEMNYCH
- ONO / OWO OBSZAR WYMAGAJĄCY USTANOWIENIA STREFY NAJWYŻSZEJ (ONO) I PODWYŻSZONEJ (OWO) OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
- PRZEWIDYWANA STREFA BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR WÓD WRAŻLIWYCH NA ZWIĄZKI AZOTU
- ZŁOŻA UDOKUMENTOWANE, PUNKTY DOKUMENTACYJNE
- OBSZARY DOPUSZCZALNEGO ROZMIESZCZENIA OBIEKTÓW HANDLOWYCH O POWIERZCHNI SPRZEDAŻY POWYŻEJ 2000 m2, DLA KTÓRYCH OBOWIĄZKOWE JEST SPORZĄDZENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- STREFA ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH OBJĘTYCH OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- OBSZAR, DLA KTÓREGO PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST I NISKIE, P=0,2% - WYNOSI RAZ NA 500 LAT
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, P=1%, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI RAZ NA 100 LAT
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, P=2%, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOSI RAZ NA 10 LAT
- OBSZAR, KTÓRY W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOW. ZOSTANIE ZALANY WARSTWĄ WODY O GŁĘBOKOŚCI ≥ 4,0 M.

Załącznik nr 5

Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz syntezę ustaleń projektu zmiany Studium

1. Przyczyny przystąpienia do zmiany Studium.

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem jest konsekwencją wniosków właścicieli i użytkowników terenów, dotyczących zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania lub określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.

Zasadniczym celem zmiany Studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla terenów, na których nie istniała możliwość realizowania inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego czy związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zmiana dotychczasowych kierunków, pozostających w rozbieżności z potrzebami inwestycyjnymi.

Zakładany rozwój przestrzenny poszczególnych obszarów objętych zmianą Studium stanowi kontynuację i rozwinięcie dotychczasowych kierunków.

2. Objaśnienie przyjętych rozwiązań i synteza ustaleń.

W niniejszej zmianie Studium zmianą kierunków zagospodarowania objęto łącznie 13 obszarów, w tym 8 obszarów położonych na części wiejskiej gminy Śrem oraz 5 obszarów położonych w granicach miasta.

Dla obszarów wiejskich wyznaczono następujące kierunki rozwoju:

1) Szymanowo

- **E1_R1_1** – zmiana w ramach jednostki osadniczej – zmiana terenu łąk i pastwisk na teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej,

2) Niesłabin

- **F2_U1** – zmiana w ramach obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zmiana terenu dolesień na teren zabudowy usługowej – usług sakralnych,

3) Orkowo

- **F3_RZ1** – zmiana w ramach obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zmiana terenu infrastruktury technicznej na teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej,

4) Zbrudzewo

- **G_U5** – zmiana terenu rolniczego na teren zabudowy usługowej,

5) Tesiny (obręb Mechlin)

- **H2_G4** – zmiana terenu rolniczego oraz łąk i pastwisk na teren zabudowy techniczno – produkcyjnej,

6) Łęg

- **K3_U1** – zmiana w ramach obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zmiana terenu rolniczego na teren zabudowy usługowej, usług sportu i rekreacji,

7) Binkowo

- **M1_R1** – zmiana w ramach jednostki osadniczej – zmiana terenu infrastruktury technicznej na teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej,

8) Pełczyn

- **O3_RZ1** – zmiana w ramach obszaru obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – zmiana terenu rolniczego na teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej.

Dla obszaru na terenie miasta Śrem w ramach jednostki osadniczej wyznaczono następujący kierunek rozwoju:

1) **B3_M3 –** zmiana przeznaczenia terenu o dotychczasowej funkcji B3_U6 – terenu zabudowy usługowej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

2) **C1_M3** – zmiana przeznaczenia terenu o dotychczasowej funkcji C1_M1 – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

3) **D4_G4_1** – zmiana przeznaczenia terenu z terenu wyłączonego z zabudowy na teren zabudowy techniczno – produkcyjnej w ramach Śremskiego Parku Inwestycyjnego-Obszar Zachodni,

4) **D4_G5_1** – zmiana przeznaczenia terenu z terenu komunikacji na teren zabudowy techniczno – produkcyjnej w ramach Śremskiego Parku Inwestycyjnego-Obszar Zachodni oraz poszerzenie terenu drogi zgodnie z projektem techniczno-budowlanym,

5) **D4_U2 –** zmiana przeznaczenia terenu z terenu zieleni i usług na teren usług komunikacji.

3. Uzasadnienie rozwiązań.

Zmiana Studium wprowadza nowe kierunki rozwoju obszarów wiejskich obejmujących swym zasięgiem tereny rolnicze, łąki i pastwiska, tereny leśne oraz tereny przeznaczone dotychczas pod lokalizację wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poprzez wprowadzenie na tych terenach nowych funkcji lub poszerzenie funkcji istniejących. Zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla obszaru gminy został wykonany bilans terenów i obliczono zapotrzebowanie na nową zabudowę w podziale na funkcje zabudowy.

Obszary zmiany studium wyróżniono w odniesieniu do ich lokalizacji względem jednostek osadniczych oraz obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Większość zmian została dokonana w ramach jednostek osadniczych i obszarów obowiązujących miejscowych planów.

Obszar w Zbrudzenie i obszar w Tesinach położone są poza obszarami jednostek osadniczych oraz poza obszarami obowiązujących planów miejscowych. Wnioski złożone do zmiany przeznaczenia tych terenów dotyczyły możliwości lokalizacji nowej zabudowy usługowej i zabudowy produkcyjnej. Stąd, by ocenić, czy zmiany mogą zostać dokonane, sporządzono obliczenia nie tylko dla chłonności terenów w ramach jednostek i miejscowych planów, ale też obliczono chłonność innych terenów usługowych i produkcyjnych wyznaczonych w dotąd obowiązującym studium.

Funkcja terenu	**U**	**P**
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	566137	514800
Chłonność jednostek osadniczych	58853	46523
Chłonność planów miejscowych	199071	243681
Chłonność studium	21537	76843
Różnica	**286676**	**147753**

Tab. 1. Zapotrzebowanie a chłonność wyrażone w powierzchni użytkowej w m^2.

Z powyższego zestawienia wynika, że zapotrzebowanie na zabudowę usługową i produkcyjną nie zostało zrównoważone chłonnością, zatem można zaprojektować nowe tereny w studium przeznaczone pod te funkcje.

Zaprojektowane zostały tereny:

- **G_U5** – teren zabudowy usługowej,
- **H2_G4** – teren zabudowy techniczno – produkcyjnej.

Chłonność studium po niniejsze zmianie studium dla terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej została przedstawiona w tabeli poniżej.

Funkcja terenu	**U**	**P**
Zapotrzebowanie na nową zabudowę	566137	514800
Chłonność jednostek osadniczych	58853	46523
Chłonność planów miejscowych	199071	243681
Chłonność studium	25538	101313
Różnica	**282675**	**123283**

Tab. 2. Zapotrzebowanie a chłonność wraz ze zmianą studium wyrażone w powierzchni użytkowej w m^2.

4. Możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy.

W ramach obszarów objętych zmianą studium nie przewiduje się inwestycji własnych gminy. Realizacja zabudowy na tych fragmentach terenów nie wpłynie istotnie na zmianę zapotrzebowania na inwestycje własne w ramach całej gminy.

Inwestycją gminną będzie budowa drogi przy terenie D4_G5_1. Inwestycja ta ma sporządzony projekt techniczno-budowlany.

Zwiększy się natomiast pobór podatków od nieruchomości, głównie z terenów usług i przemysłu. Wpływy do budżetu gminy będą zatem większe.

Szczególnie istotne będą wpływy z terenu H2_G4 i mogą wynieść od 2,2 mln do nawet ponad 4,3 mln zł rocznie w przypadku wykorzystania w pełni możliwości zabudowy tego terenu.

5. Powiązanie z dokumentem „ Koncepcja Kierunków Rozwoju Przestrzennego Metropolii Poznań ”.

Koncepcję przyjęto u chwałą nr 6/2017 Rady Metropolii Stowarzyszenia Metropolia Poznań z dnia 21 lutego 2017 r. Gmina Śrem jest członkiem Stowarzyszenia Metropolia Poznań.

Koncepcja zakłada bardzo ograniczony rozwój zabudowy na terenie gminy Śrem, a synteza kierunków rozwoju przestrzennego nie uwzględnia wielu terenów wyznaczonych do zabudowy w studium gminy, w tym wielu terenów już zainwestowanych. Rozwój zabudowy w Koncepcji proponowany jest w ramach jednostek osadniczych.

Projekt studium zakłada zmianę przeznaczenia terenów zarówno w ramach jednostek osadniczych jak i poza nimi. Projekt realizowany jest w związku ze złożonymi wnioskami o zmianę przeznaczenia terenów, a projektowane zmiany są możliwe do realizacji zgodnie z wytycznymi przepisów prawa oraz założeniami przyjętymi w bilansie terenów. Zmiany przeznaczenia mają umożliwić realizację konkretnych inwestycji w gminie. Część terenów jest już zabudowana lub w bezpośrednim sąsiedztwie są zrealizowane inwestycje (Śrem, Szymanowo, Orkowo, Łęg, Binkowo, Pełczyn).

Nowe tereny przeznaczone pod zabudowę usługową i przemysłową są położone poza zasięgami terenów przeznaczonych do zabudowy w Koncepcji. Przeznaczenie tych terenów zmieniane jest na wniosek inwestorów, którzy mają zapotrzebowanie na działki o odpowiedniej wielkości (brak dostępnych terenów o powierzchni łącznej powyżej 20 ha) i odpowiedniej lokalizacji dla realizacji proponowanych inwestycji (stacja paliw, zakład produkcji mebli, ośrodek kultu religijnego).

Wszystkie tereny zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie dróg, a dodatkowo wszystkie tereny, poza Binkowem, położone są w zasięgu dobrej dostępności do transportu publicznego (transport drogowy). Dostęp do infrastruktury technicznej jest ograniczony, głównie w zakresie sieci kanalizacji sanitarnej na wsiach najdalej położonych od miasta Śrem.

Inwestycje nie będą realizowane na obszarach istniejących terenów leśnych, jednak będą częściowo realizowane w bezpośrednim sąsiedztwie. Realizacja inwestycji nie powinna wpłynąć negatywnie na ciągłość korytarzy

ekologicznych. Za konfliktowe można uznać poszerzanie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w Pełczynie w sąsiedztwie jeziora, jednak zmiana studium ustala teren zabudowy w sąsiedztwie jeziora, jedynie w miejscu istniejących zabudowań. Zmiana studium zachowuje pas zielni wzdłuż brzegu jeziora. Nowa zabudowa jest projektowana wzdłuż drogi publicznej. Obszary nowo zabudowane zostaną uzupełnione roślinnością przydomową. Również w Szymanowie nie zostanie naruszony pas zieleni wzdłuż zbiornika wodnego, który znajduje się poza terenem objętym zmianą studium.

Lokalizacja nowych inwestycji nie stanowi zagrożenia dla obszarów chronionych ze względów przyrodniczych.

6. Podsumowanie.

Na terenie miasta Śrem następuje zmiana kierunków poprzez nadanie nowych funkcji lub poszerzenie funkcji istniejących w ramach jednostki osadniczej.

Uwarunkowania studium zmieniono w zakresie, w jakim w wyniku wprowadzonych zmian przeznaczeń terenów przestały być aktualne.

Ustalono odpowiednio kierunki zagospodarowania poszczególnych terenów objętych zmianą studium uwzględniając istotne wskaźniki urbanistyczne.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Śrem lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik nr 6

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, ze względu na brak uwag.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 473/XLIX/2018
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 18 października 2018 r.

w sprawie zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem

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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt zmiany Studium opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 348/XXXVII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 września 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, zmienioną uchwałami: Nr 373/XL/2017 z dnia 23 listopada 2017 r., Nr 403/XLII/2018 z dnia 18 stycznia 2018 r., Nr 409/XLIII/2018 z dnia 29 marca 2018 r.

Celem zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem była realizacja wniosków właścicieli i użytkowników terenów dotyczących zmian w dotychczasowym sposobie użytkowania lub określonych kierunków zagospodarowania przestrzennego w obowiązującym studium. Wnioski zostały przeanalizowane pod kątem zasadności ich uwzględnienia.

Zasadniczym celem zmiany Studium jest określenie nowych kierunków zagospodarowania dla terenów, na których nie istniała możliwość realizowania inwestycji z zakresu budownictwa mieszkaniowego czy związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz zmiana dotychczasowych kierunków, pozostających w rozbieżności z potrzebami inwestycyjnymi.

Zakładany rozwój przestrzenny poszczególnych obszarów objętych zmianą Studium stanowi kontynuację i rozwinięcie dotychczasowych kierunków.

W niniejszej zmianie Studium zmianą kierunków zagospodarowania objęto łącznie 13 obszarów, w tym 8 obszarów położonych na części wiejskiej gminy Śrem oraz 5 obszarów położonych w granicach miasta.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 11 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 ze zm.), projekt studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego wymaga 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 możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji zmiany studium.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, na podstawie uchwały Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie statutów sołectw gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r. poz. 2083), Burmistrz Śremu:

1) poinformował pisemnie mieszkańców sołectw: Szymanowo, Niesłabin, Orkowo, Zbrudzewo, Mechlin, Łęg, Binkowo, Pełczyn, za pośrednictwem sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium oraz poinformował o wyłożeniach projektu zmiany studium do publicznego wglądu;

2) uzyskał pozytywne opinie Zebrań Wiejskich.

Ze względu na przyjęty zakres zmiany Studium (fragmentaryczna zmiana dotycząca wybranych obszarów) wnioski i opinie organów, o których mowa w art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie mogły zostać uwzględnione w pełnym zakresie w projekcie zmiany Studium, w przypadku gdy dotyczyły zagadnień obowiązujących dla całej gminy Śrem lub porządkowały poszczególne elementy, które nie odpowiadały ramom określonym w uchwale o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium.

Sporządzając projekt zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem uwzględniono analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o których mowa w art. 10 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały staje się zasadne.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska