

- projekt -
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
położonych w prawo- i lewobrzeżnej części miasta Śrem**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i 235), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w prawo- i lewobrzeżnej części miasta Śrem, zwany dalej „miejscowym planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 r., zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. i uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr: 1, 2, 3 i 4 – rysunki miejscowego planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w prawo- i lewobrzeżnej części miasta Śrem” opracowane na mapach zasadniczych w skali 1:500;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice obszarów objętych miejscowym planem określają rysunki miejscowego planu.

§ 2.1. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię stanowiącą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczających teren.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków, w stanie wykończonym, usytuowanych na działce budowlanej.

3. Określenie „intensywność zabudowy” oznacza wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą zabudowy należy rozumieć jako sumę powierzchni całkowitych w rozumieniu Polskich Norm wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych budynków znajdujących się na działce budowlanej.

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

- 1) następujące przeznaczenie terenów:
 - a) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U i 5U**,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1MW i 2MW**,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MW/U i 2MW/U**,
 - d) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN i 2MN**,
 - e) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP i 3ZP**,
 - f) teren ogrodów działkowych, oznaczony symbolem **ZD**,
 - g) tereny parkingów, oznaczone symbolami: **1KS, 2KS i 3KS**,
 - h) teren wodociągów, oznaczony symbolem **W**,
 - i) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem **E**,
 - j) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone symbolami **1KDG i 2KDG**,
 - k) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**,
 - l) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD i 2KDD**,
 - m) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW**;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określają rysunki miejscowego planu.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizowania na wszystkich terenach obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) dowolny kierunek sytuowania budynków i budowli w stosunku do dróg i do granic nieruchomości sąsiednich;
- 4) możliwość rozbudowy, przebudowy i zachowania istniejących w dniu uchwalenia miejscowego planu budynków: ich usytuowania w stosunku do granic działki, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachu, przy czym w przypadku rozbudowy oraz przebudowy budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej wysokości budynków i geometrii dachów lub zmianę tych parametrów zgodnie z ustaleniami miejscowego planu;
- 5) zasady projektowania kolorystyki budynków: stosowanie jako kolorów dominujących – szarości, zieleni, bieli i naturalnych kolorów drewna i ceramiki;
- 6) pokrycie i kolorystyka dachów – pokrycie dachów dowolne w kolorze grafitowym lub ceglastym;
- 7) możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz celem powiększenia nieruchomości sąsiedniej.

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

- 1) dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych wskaźnikami hałasu dla terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej **MW/U** – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - d) ogrodów działkowych **ZD** – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem

- inwestycji celu publicznego i przedsięwzięć dopuszczonych miejscowym planem;
- 3) zaopatrzenie w wodę, w tym do celów gaśniczych – z sieci wodociągowej, przy czym do czasu wybudowania sieci lub jej rozbudowy ustala się korzystanie z własnych ujęć wody;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, przy czym na terenach, na których sieć kanalizacji sanitarnej nie została wybudowana lub istnieje sieć o niedostatecznej przepustowości, do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej lub jej rozbudowy, ustala się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników na ścieki i ich okresowy wywóz do oczyszczalni ścieków;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) gospodarkę odpadami – zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) dopuszczenie zagospodarowania na terenie inwestora mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w związku z lokalizacją: terenu zabudowy usługowej **5U** i terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MW**, na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta, wpisanego do rejestru zabytków pod nr 543/49/A decyzją z dnia 22.02.1956 r. oraz pod nr 2254/A decyzją z dnia 22.10.1992 r. oraz zespołu dawnej stacji pomp i filtrów, wpisanego do rejestru zabytków wraz z otoczeniem pod nr 785/Wlkp/A decyzją z dnia 02.03.2010 r. ustala się zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych, które określają przepisy odrębne.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **1U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków handlowych o powierzchni zabudowy do 800 m² i maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000 m² oraz budynków usługowych;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,

- b) maksymalną – 1,5, a w przypadku budowy kondygnacji podziemnej – 1,8;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny – 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków – do 18 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 5;
- 7) geometrię dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 8) liczbę stanowisk postojowych – 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **2U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków usługowych oraz budynków handlowych;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 45% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,5,
 - b) maksymalną – 0,9, a w przypadku budowy kondygnacji podziemnej – 1,35;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny – 1%;
- 5) wysokość budynków – do 7 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;
- 7) geometrię dachów – dachy o nachyleniu połaci pod kątem do 12°;
- 8) liczbę stanowisk postojowych – 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **3U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków usługowych oraz budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 100% powierzchni działki budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 2,
 - b) maksymalną – 3, a w przypadku budowy kondygnacji podziemnej – 4;
- 5) minimalny teren biologicznie czynny – 0%;
- 6) geometrię dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;

- 7) wysokość budynków – do 10,5 m;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3;
- 9) liczbę stanowisk postojowych – 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **4U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania: budynków usług oświaty, kultury i administracji z dopuszczeniem lokalizowania zaplecza gastronomicznych w formie ogródków i pawilonów przy usługach gastronomii, istniejących w dniu uchwalenia miejscowego planu, a także zachowania budynków handlowych i ich rozbudowy do uzyskania powierzchni sprzedaży nie większej niż 500 m²;
- 2) dopuszczenie lokalizowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) powierzchnię zabudowy – 100% powierzchni działki budowlanej położonej w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,01,
 - b) maksymalną – 2,0, a w przypadku budowy kondygnacji podziemnej – 3,0;
- 5) minimalny teren biologicznie czynny – 0%;
- 6) wysokość budynków: do 6,5 m;
- 7) liczbę kondygnacji nadziemnych: do 2;
- 8) geometrię dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 9) liczbę stanowisk postojowych – 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 11. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej **5U**, z zastrzeżeniem § 6, ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jednego: budynku usługowego lub budynku usług handlu lub budynku o funkcji mieszanej usługowo-handlowej, przy czym dopuszcza się wydzielanie wyłącznie lokali w zakresie usług społecznych, usług zdrowia, oświaty, kultury, rekreacji i administracji;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 1,0,

- b) maksymalną – 2,4, a w przypadku budowy kondygnacji podziemnej – 3,2;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny – 10%;
- 5) geometrię dachów – dachy dowolne;
- 6) wysokość budynków – do 12,5 m;
- 7) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3;
- 8) liczbę stanowisk postojowych – 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 9) obsługę komunikacyjną – z drogi publicznej klasy dojazdowej **1KDD** – ulicy Franciszkańskiej i jej kontynuacji, położonej poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **1MW** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizowania urządzeń związanych z budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w tym elementów ścian zewnętrznych: schodów, pochylni i daszków nad wejściami;
- 3) zagospodarowanie terenu w łączności z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, położonymi poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

§ 13. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej **2MW** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) dopuszczenie wydzielania w parterach budynków lokali usługowych; przy czym dopuszcza się wydzielanie wyłącznie lokali w zakresie usług społecznych, usług zdrowia, kultury i administracji;
- 3) powierzchnię zabudowy – do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,0,
 - b) maksymalną – 1,2, a w przypadku budowy kondygnacji podziemnej – 1,6;
- 5) minimalny teren biologicznie czynny – 30% powierzchni działki budowlanej;

- 6) geometrię dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°;
- 7) wysokość budynków – do 11,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 3;
- 9) liczbę stanowisk postojowych – 2 stanowiska na jeden lokal mieszkalny oraz 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej **1MW/U** i **2MW/U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania: budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym budynków mieszkalnych wielorodzinnych z dopuszczeniem wydzielania w parterach budynków lokali użytkowych o powierzchni do 150 m² każdy na cele usług i handlu oraz budynków usługowych, w tym usług handlu o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 2) powierzchnię zabudowy: do 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,1,
 - b) maksymalną:
 - na terenie **1MW/U**:
 - w przypadku braku kondygnacji podziemnej – 3,2,
 - w przypadku budowy kondygnacji podziemnej – 3,6,
 - na terenie **2MW/U**:
 - w przypadku braku kondygnacji podziemnej – 2,4,
 - w przypadku budowy kondygnacji podziemnej – 2,8;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny: 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków:
 - a) na terenie **1MW/U** – do 30 m,
 - b) na terenie **2MW/U** – do 24 m;
- 6) liczbę kondygnacji nadziemnych:
 - a) na terenie **1MW/U** – do 8,
 - b) na terenie **2MW/U** – do 6;
- 7) geometrię dachów – dachy o nachyleniu połaci dachowych do 12°, przy czym dopuszcza się stosowanie innych kątów nachylenia połaci dachowych nad wejściami do budynków;
- 8) liczbę stanowisk postojowych, wliczając stanowiska w garażach – 1,5 stanowiska na jeden lokal mieszkalny oraz 1,5 stanowiska na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych.

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **1MN** i **2MN** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących oraz garaży wbudowanych w budynek mieszkalny;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,02,
 - b) maksymalną:
 - w przypadku braku kondygnacji podziemnej – 0,6,
 - w przypadku budowy kondygnacji podziemnej – 0,9;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny – 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) geometrię dachów – dachy dwu- lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 6) wysokość budynków – do 10,5 m, w tym do okapu – do 4,5 m, przy czym dopuszcza się stosowanie dachów o nachyleniu połaci do 12° w przypadku jednokondygnacyjnych części budynków stanowiących garaż;
- 7) liczbę kondygnacji nadziemnych – do 2;
- 8) liczbę stanowisk postojowych, wliczając stanowiska w garażach – 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny oraz 2 stanowiska na każdy lokal użytkowy.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej: **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) minimalny teren biologicznie czynny – 80% powierzchni terenu;
- 3) na terenie **2ZP** dopuszczenie lokalizowania stanowisk postojowych.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ogrodów działkowych **ZD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu na powiększenie terenu ogrodów działkowych położonych poza obszarem objętym miejscowym planem;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny teren biologicznie czynny: 80% powierzchni działki budowlanej.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów parkingów: **1KS**, **2KS** i **3KS** ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania budynków, przy czym dopuszcza się rozbiórkę lub przebudowę garaży istniejących na terenie **2KS** w dniu uchwalenia miejscowego planu;
- 2) dopuszczenie lokalizowania stanowisk postojowych;
- 3) minimalny teren biologicznie czynny: 0% powierzchni działki budowlanej.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu wodociągów **W** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania budowli związanych z zaopatrzeniem w wodę oraz miejsc postojowych;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) minimalny teren biologicznie czynny – 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) minimalną liczbę stanowisk postojowych – 1 stanowisko.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu elektroenergetyki **E** ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania budynków i budowli związanych z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 2) powierzchnię zabudowy – do 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalną – 0,
 - b) maksymalną – 0,5;
- 4) minimalny teren biologicznie czynny – 0% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość budynków – do 4,5 m; wysokości budowli nie określa się.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej **1KDG** i **2KDG** ustala się:

- 1) teren oznaczony symbolem **1KDG** stanowi drogę publiczną klasy głównej, wojewódzką nr 310 Głuchowo - Czempin - Śrem (Aleja Solidarności);

- 2) teren oznaczony symbolem **2KDG** jest częścią drogi publicznej klasy głównej, wojewódzkiej nr 432 Leszno - Krzywiń - Śrem - Środa Wielkopolska - Września (ulica Jana Kilińskiego);
- 3) geometrię drogi – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 4) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających – istniejąca;
- 6) włączenie dróg w odcinki stanowiące ich kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu drogi publicznej klasy lokalnej **KDL** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – od 19 m do 26,6 m;
- 2) geometrię drogi – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) włączenie drogi **KDL** – w ulicę Dezyderego Chłapowskiego, położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu oraz w odcinek stanowiący jej kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy dojazdowej **1KDD** i **2KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi **1KDD** – 7,5 m,
 - b) drogi **2KDD** zmienną – od 11,7 m do 22 m;
- 2) geometrię dróg – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 3) włączenie dróg w odcinki stanowiące ich kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW** ustala się:

- 1) dopuszczenie urządzania stanowisk postojowych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi **1KDW** – 6 m,
 - b) drogi **2KDW** – 4 m,
 - c) drogi **3KDW** – zmienną od 4 m do 10 m,
 - d) drogi **4KDW** – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
 - e) drogi **5KDW** – 9,5 m;
- 3) geometrię dróg – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;

- 4) minimalny teren biologicznie czynny: 0%;
- 5) włączenie dróg wewnętrznych:
 - a) **1KDW** – w odcinek stanowiący kontynuację drogi poza obszarem objętym granicami miejscowego planu oraz w drogę publiczną klasy głównej **1KDG**, wojewódzką nr 310 Głuchowo - Czempin - Śrem - Aleję Solidarności,
 - b) **2KDW** – w drogę wewnętrzną **1KDW** oraz w odcinek stanowiący jej kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu,
 - c) **3KDW** – w odcinek stanowiący jej kontynuację poza obszarem objętym granicami miejscowego planu oraz w drogę publiczną klasy głównej **2KDG**, wojewódzkiej nr 432 Leszno - Krzywiń - Śrem - Środa Wielkopolska - Września (ulica Jana Kilińskiego),
 - d) **4KDW** – w ulicę Mariana Zielińskiego, położoną poza obszarem objętym granicami miejscowego planu,
 - e) **5KDW** – w drogę publiczną klasy lokalnej **KDL** – ulicę 1 Maja.

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

- 1) tereny **1MN** i **4KDW** w całości, a **2MW**, **2MN**, **1KDD** i **W** częściowo są położone na obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego; granice obszaru określa rysunek miejscowego planu;
- 2) na terenie **2MW** znajduje się pomnik przyrody – dąb szypułkowy „Marian”; zakres ochrony określają przepisy odrębne;
- 3) tereny określone w załączniku nr 3 w całości znajdują się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin.

§ 26. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 27. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) z zastrzeżeniem pkt 2, możliwość rozbudowy i budowy dróg na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 2) dostęp terenów do dróg wojewódzkich – wyłącznie poprzez istniejące skrzyżowania i zjazdy;
- 3) przebudowę istniejących włączeń w drogi wojewódzkie nr 310 i nr 432 na warunkach uzgodnionych z zarządcą powyższych dróg;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem ich: rozbudowy, przebudowy i rozbiórki oraz budowę nowych sieci i urządzeń;
- 6) możliwość podłączenia lokalnych sieci infrastruktury technicznej: wodociągu, kanalizacji sanitarnej, gazowej i elektroenergetycznej do zewnętrznych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami miejscowego planu, z zastrzeżeniem § 27 pkt 2.

§ 28. Określa się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śreму.

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