

Projekt

z dnia 1 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**OBWIESZCZENIE NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora
Grzymisławskiego**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 71, poz. 1228), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 285/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3772).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1 ust. 1 uchwały Nr 285/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3772), który stanowi: "§ 1. 1. Uchwała się zmianę uchwały Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 71, poz. 1228), po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady

Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.).";

2) § 2 uchwały Nr 285/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3772), który stanowi: "§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) dane przestrzenne miejscowego planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki nr 1 i 3 do uchwały Nr 23/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r., stanowiące odpowiednio rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego, opracowany w skali 1:2000 oraz 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, nie ulegają zmianie.";

3) § 3 uchwały Nr 285/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3772), który stanowi: "§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.";

4) § 4 uchwały Nr 285/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3772), który stanowi: "§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.";

5) załącznika nr 1 do uchwały Nr 285/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3772);

6) załącznika nr 2 do uchwały Nr 285/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3772).

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załączniki do obwieszczenia Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2021 r.

Załącznik nr 1

UCHWAŁA NR 23/V/11 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 27 stycznia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741, 784 i 922), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie zasadniczej w skali 1:2000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Miejscowy plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku miejscowego planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od linii rozgraniczającej drogi, zewnętrznej krawędzi jezdni drogi lub linii brzegowej jeziora, w stosunku do których linia zabudowy została ustalona;
- 2) „terenach zabudowy letniskowej” – należy przez to rozumieć tereny, na których mogą być sytuowane budynki rekreacji indywidualnej;
- 3) „reklamie” – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 4) ¹⁾ (*uchylony*);
- 5) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć taką działalność gospodarczą, która poza granicami działki budowlanej oraz w miejscu jej prowadzenia, nie powoduje przekroczeń norm i standardów określonych w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem MN;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczone symbolem MN/U;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolem RM;
- 5) tereny zabudowy letniskowej, oznaczone symbolem ML;
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem U;
- 7) tereny sportu i rekreacji, oznaczone symbolem US;
- 8) tereny usług turystyki i rekreacji, oznaczone symbolem UT;
- 9) tereny usług turystyki i rekreacji oraz obsługi komunikacji, oznaczone symbolem UT/KS;
- 10) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: ZP1, ZP2 i ZP3;
- 11) tereny ogrodów działkowych, oznaczone symbolem ZD;

¹⁾Przez § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały Nr 285/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru rynny Jeziora Grzymisławskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3772), która weszła w życie z dniem 22 maja 2021 r.

- 12) tereny rolnicze – grunty orne, oznaczone symbolem R1;
- 13) tereny rolnicze – łąki, oznaczone symbolem R2;
- 14) tereny rolnicze – stawy, oznaczone symbolem R3;
- 15) tereny lasów, oznaczone symbolem ZL;
- 16) tereny cmentarzy, oznaczone symbolem ZC;
- 17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolem WS;
- 18) tereny elektroenergetyki, oznaczone symbolem E;
- 19) tereny obsługi komunikacji, oznaczone symbolem KS;
- 20) tereny wodociągów, oznaczone symbolem W;
- 21) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem KDD;
- 22) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolem KDW;
- 23) tereny dróg pieszych, oznaczone symbolem KX.

2. Oznaczenie przeznaczenia terenów, przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz podstawową geometrię dróg określa rysunek miejscowego planu.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) zakaz:

- a) sytuowania blaszanych garaży, obiektów tymczasowych i innych nie związanych trwale z gruntem, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie i wznoszonych na czas budowy jako jej zaplecze,
- b) umieszczania reklam, z wyjątkiem szyldów na działkach, na których jest prowadzona działalność gospodarcza i o treści dotyczącej tej działalności,
- c) sytuowania od strony dróg publicznych ogrodzeń pełnych i wykonywanych z prefabrykowanych elementów betonowych lub żelbetowych oraz o wysokości większej niż 1,5 m,
- d) sytuowania na jednej działce budowlanej więcej niż jednego budynku o przeznaczeniu określonym w miejscowym planie i jednego garażu, z wyjątkiem budynków gospodarczych w zabudowie zagrodowej na terenach RM i budynków usługowych na terenach: U, US, UT i UT/KS,
- e) wydzielania dróg wewnętrznych, jeżeli miejscowy plan nie określa ich linii rozgraniczających, z wyjątkiem terenów US;

2) możliwość:

- a) sytuowania szyldów na działkach wskazanych w pkt 1 lit. b wyłącznie na ogrodzeniu lub ścianach budynków na poniższych zasadach:
 - szyldy muszą posiadać kształt prostokąta, o stosunku wysokości do podstawy wynoszącym 1:2 oraz powierzchni nie przekraczającej 1 m^2 ,
 - górne krawędzie szyldów sytuowanych na ogrodzeniu nie mogą być umieszczone wyżej niż górna krawędź tego ogrodzenia, a sytuowanych na ścianie budynku nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
 - b) wydzielania działek budowlanych o powierzchni innej, niż określona w dalszych ustaleniach miejscowego planu, na potrzeby lokalizowania infrastruktury technicznej oraz powiększenia działek sąsiednich;
 - c) lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z wyjątkiem terenów: ML i ZL,
 - d) ²⁾ (*uchylony*),
 - e) wykonywania w budynkach kondygnacji podziemnych, z wyjątkiem budynków rekreacji indywidualnej sytuowanych na terenach ML i budynków usługowych sytuowanych na terenach UT;
- 3) lokalizowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy usytuowanymi, w odległości:
- a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 434 Łubowo – Iwno – Kostrzyn – Kórnik – Śrem – Kunowo – Gostyń – Rawicz, planowanej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego GP – 20 m, przyjmując szerokość jezdni tej drogi równą 7 m,
 - b) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej nr 432 Leszno – Krzywiń – Śrem – Środa Wielkopolska – Września, planowanej klasy głównej G – 20 m,
 - c) od linii brzegowej jeziora oraz od linii rozgraniczających pozostałych dróg: publicznych dojazdowych KDD, wewnętrznych KDW i pieszych KX – zgodnie z rysunkiem miejscowego planu;
- 4) zagospodarowanie terenów w obszarach pomiędzy liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg publicznych musi uwzględniać wymogi wynikające z przepisów odrębnych dotyczących dróg publicznych;
- 5) urządzenie nowych zjazdów na drogi wojewódzkie wymaga zgody zarządcy drogi;

²⁾Przez § 1 ust. 2 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

6) możliwość wykonywania remontów i przebudowy istniejących, w dniu uchwalenia miejscowego planu, obiektów usytuowanych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów:

- a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, zabudowy zagrodowej RM – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U – jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
- c) ogrodów działkowych ZD – jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
- d) o różnych formach usług, oznaczonych symbolami: U, US, UT, UT/KS, jeśli zostaną na nich zlokalizowane budynki zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- e) zabudowy letniskowej ML – jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) wszelka działalność prowadzona na terenach o różnych formach usług, oznaczonych symbolami: U, US, UT, UT/KS, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U oraz obsługi komunikacji KS, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, leżących poza granicami tych terenów;

3) zakaz:

- a) kanalizowania i zasypywania cieków naturalnych i rowów na terenach rolniczych – łąkach R2,
- b) budowy indywidualnych ujęć wody w celach zaopatrzenia budynków w wodę do celów bytowych na terenach zwodociągowanych,
- c) ³⁾ (*uchylony*),
- d) ⁴⁾ (*uchylony*);

4) nakaz:

- a) zaopatrzenia w wodę do celów bytowych z wodociągu gminnego lub w sposób dopuszczony przepisami odrębnymi,

³⁾Przez § 1 ust. 2 pkt 3 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

⁴⁾Przez § 1 ust. 2 pkt 3 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

- b) ⁵⁾ odprowadzania wód opadowych i roztopowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) ⁶⁾ (*uchylony*),
 - d) ⁷⁾ odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) ⁸⁾ zaopatrzenia w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - f) ⁹⁾ gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) ¹⁰⁾ wywozu mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;
- 5) możliwość korzystania z istniejących, w chwili uchwalenia niniejszego miejscowego planu, indywidualnych ujęć wody oraz budowy nowych ujęć wody wszędzie tam, gdzie nie wybudowano wodociągu;
- 6) ¹¹⁾ prowadzenie gospodarki rolnej zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności dotyczącymi stosowania nawozów i środków ochrony roślin.

§ 6. 1. Ochronie, na zasadach wynikających z przepisów odrębnych, podlegają zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

2. Wyznacza się strefy ochrony stanowisk archeologicznych, określone na rysunku miejscowego planu, w obrębie których, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania, z właściwą służbą ochrony zabytków, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

3. Założenie pałacowo – parkowe położone na terenach określonych w § 16 ust. 1, wpisane do rejestru zabytków województwa wielkopolskiego pod numerem 50/Wlkp/A, decyzją z dnia 12 marca 2001 r., podlega ochronie konserwatorskiej, w związku z czym wszelkie inwestycje, w obrębie założenia, muszą zostać uzgodnione z odpowiednią służbą ochrony zabytków.

⁵⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 3 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

⁶⁾ Przez § 1 ust. 2 pkt 3 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 3 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 3 lit. f uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

⁹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 3 lit. g uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

¹⁰⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 3 lit. h uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

¹¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 3 lit. i uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

4. Budynek gospodarczy położony na terenach określonych w § 16 ust. 1, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, podlega ochronie konserwatorskiej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń w zakresie:

- 1) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 2) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów;
- 4) terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW:

- 1) lokalizować można wyłącznie budynki mieszkalne wielorodzinne, garaże w zabudowie wolno stojącej oraz obiekty małej architektury;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) budowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych wielorodzinnych – 12 m i wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - garaży – 6 m;
- 4) dopuszcza się wydzielanie w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych powierzchni przeznaczonej na cele nieuciążliwej działalności usługowej i handlu, nie kolidującej z funkcją mieszkaniową, przy czym powierzchnia wydzielona na cele handlu nie może przekraczać 200 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- 5) wydzielane działki budowlane nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1500 m²;

6) w budynkach stosować dachy: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45°, przy czym główne połacie dachowe w budynku muszą być nachylone pod jednakowym kątem i muszą zbiegać się w kalenicy bez uskoku, a ich dolna krawędź nie może być usytuowana poniżej górnej krawędzi okien niższej kondygnacji.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- 1) lokalizować można wyłącznie budynki mieszkalne jednorodzinne i garaże w zabudowie wolno stojącej oraz obiekty małej architektury;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) budowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m i wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - garaży – 6 m,
 - c) sytuowania poziomu posadzki parteru budynku wyżej niż 0,5 m od średniej rzędnej terenu na działce budowlanej,
 - d) budowania garaży na więcej niż trzy stanowiska na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 4) dopuszcza się wydzielanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych powierzchni przeznaczonej na cele nieuciążliwej działalności usługowej i handlu, nie kolidującej z funkcją mieszkaniową, przy czym powierzchnia wydzielona na cele handlu nie może przekraczać:
 - a) 100 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na obszarze miejscowości Ostrowo,
 - b) 200 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego w pozostałych miejscowościach;
- 5) wydzielane działki budowlane nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1000 m²;

- 6) w budynkach stosować dachy: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45°, przy czym główne połacie dachowe w budynku muszą być nachylone pod jednakowym kątem i muszą zbiegać się w kalenicy bez uskoku, a ich dolna krawędź nie może być usytuowana poniżej górnej krawędzi okien niższej kondygnacji; ustalenie to nie obowiązuje przy remontach i rozbudowie, istniejących w chwili uchwalenia miejscowego planu, budynków o innej geometrii dachów;
- 7) drogom należy nadawać charakter ulic ruchu uspokojonego, stosując urządzenia drogowe do spowalniania szybkości pojazdów;
- 8) nawierzchnie dróg należy wykonywać z elementów rozbieralnych.

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U:

- 1) lokalizować można wyłącznie budynki usługowe i obiekty handlowe, z wyłączeniem działalności związanych z: naprawą pojazdów i działalnościami pokrewnymi, stolarstwem i ślusarstwem oraz wymagającymi urządzenia składowisk i generującymi hałas o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny dla terenów wymagających ochrony akustycznej; budynki mieszkalne jednorodzinne i garaże w zabudowie wolno stojącej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni użytkowej większej niż 200 m²,
 - c) budowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i obiektów handlowych – 10,5 m i wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - garaży – 6 m,
 - d) sytuowania poziomu posadzki parteru budynku wyżej niż 0,5 m od średniej rzędnej terenu na działce budowlanej,
 - e) budowania garaży na więcej niż trzy stanowiska na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;

- 4) dopuszcza się wydzielanie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych powierzchni przeznaczonej na cele nieuciążliwej działalności usługowej, nie kolidującej z funkcją mieszkaniową, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) wydzielane działki budowlane nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1000 m²;
- 6) w budynkach stosować dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym pomiędzy 35° i 45°, przy czym główne połacie dachowe w budynku muszą być nachylone pod jednakowym kątem i muszą zbiegać się w kalenicy bez uskoku, a ich dolna krawędź nie może być usytuowana poniżej górnej krawędzi okien niższej kondygnacji; ustalenie to nie obowiązuje przy remontach i rozbudowie, istniejących w chwili uchwalenia miejscowego planu, budynków o innej geometrii dachów.

§ 11. Na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów wymienionych w przepisach odrębnych, zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a z obiektów mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko, tych które są źródłem emisji pyłów, hałasu i odorów lub innych zapachów, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. c i d;
- 2) dopuszcza się budowanie:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) obiektów związanych z produkcją rolną, garaży i wiat,
 - c) obiektów małej architektury,
 - d) budynków usługowych i obiektów handlowych o powierzchni użytkowej do 200 m², z wyjątkiem: budynków przeznaczonych na cele działalności związanej z: naprawami pojazdów i usługami pokrewnymi, stolarstwem, ślusarstwem, usługami wymagającymi urządzenia składowisk i generujących hałas o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny dla terenów wymagających ochrony akustycznej;
- 3) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;

4) zakazuje się:

- a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) budowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych jednorodzinnych – 10,5 m i wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - usługowych, produkcyjnych oraz obiektów handlowych, garaży i wiat – 8 m i wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,
- c) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 5000 m²;

5) w budynkach stosować dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym pomiędzy 35° i 45°, przy czym główne połacie dachowe w budynkach muszą być nachylone pod jednakowym kątem i muszą zbiegać się w kalenicy bez uskoku, a ich dolna krawędź nie może być usytuowana poniżej górnej krawędzi okien niższej kondygnacji; ustalenie powyższe nie dotyczy budynków rozbudowywanych i remontowanych, istniejących w chwili uchwalenia miejscowego planu, posiadających inną niż określono geometrię dachu.

§ 12. Na terenach zabudowy letniskowej ML:

- 1) lokalizować można wyłącznie budynki rekreacji indywidualnej i wiaty garażowe w zabudowie wolno stojącej oraz obiekty małej architektury;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej powierzchni większej niż 80 m²,
 - b) budowania budynków wyższych niż:
 - budynków rekreacji indywidualnej – 7 m i wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - wiat garażowych – 3 m,
 - c) sytuowania poziomu posadzki parteru budynku wyżej niż 0,5 m od średniej rzędnej terenu na działce budowlanej,
 - d) wydzielania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na cele nieuciążliwej działalności usługowej,

- e) wznoszenia, w pobliżu jeziora, innych zbiorników wodnych oraz cieków naturalnych i rowów, obiektów budowlanych uniemożliwiających lub utrudniających ludziom i dziko żyjącym zwierzętom dostęp do wody, z wyjątkiem obiektów służących: turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej oraz związanych z bezpieczeństwem powszechnym i obronnością kraju;
- 4) zakazuje się wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 900 m²;
- 5) w budynkach stosować dachy: dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° a 45°, przy czym główne połacie dachowe w budynku muszą być nachylone pod jednakowym kątem i muszą zbiegać się w kalenicy bez uskoków, a ich dolna krawędź nie może być usytuowana poniżej górnej krawędzi okien niższej kondygnacji;
- 6) drogom należy nadawać charakter ulic ruchu uspokojonego, stosując urządzenia drogowe do spowalniania szybkości pojazdów;
- 7) nawierzchnie dróg należy wykonywać z elementów rozbieralnych.

§ 13. Na terenach zabudowy usługowej U:

- 1) lokalizować można wyłącznie budynki usługowe i obiekty handlowe o powierzchni użytkowej do 200 m², z wyłączeniem działalności związanych z: naprawą pojazdów i działalnościami pokrewnymi, stolarstwem i ślusarstwem oraz wymagającymi urządzenia składowisk i generującymi hałas o poziomie przekraczającym poziom dopuszczalny dla terenów wymagających ochrony akustycznej oraz obiekty małej architektury;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30 % powierzchni działki;
- 3) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) budowania budynków usługowych i obiektów handlowych wyższych niż 10,5 m i wyższych niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - c) sytuowania poziomu posadzki parteru budynku wyżej niż 0,5 m od średniej rzędnej terenu na działce budowlanej;
- 4) dopuszcza się wydzielanie w budynkach usługowych powierzchni przeznaczonej na cele mieszkaniowe, o powierzchni nie większej niż 60 m²;

- 5) wydzielane działki budowlane nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 1000 m²;
- 6) w budynkach stosować dachy: dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° a 45°, przy czym główne połacie dachowe w budynku muszą być nachylone pod jednakowym kątem i muszą zbiegać się w kalenicy bez uskoku, a ich dolna krawędź nie może być usytuowana poniżej górnej krawędzi okien niższej kondygnacji.

§ 14. Na terenach sportu i rekreacji US:

- 1) lokalizować można wyłącznie:
 - a) budynki usługowe służące obsłudze turystyki, budynki zamieszkania zbiorowego takie, jak: hotele, motele, pensjonaty z funkcją gastronomiczną, budynki usług gastronomii,
 - b) obiekty sportu i rekreacji,
 - c) obiekty małej architektury;
- 2) zakazuje się lokalizowania budynków rekreacji indywidualnej i wolno stojących garaży;
- 3) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) budowania budynków i obiektów sportu i rekreacji wyższych niż 12 m i wyższych niż 3 kondygnacje nadziemne;
- 5) dopuszcza się:
 - a) stosowanie dowolnej geometrii dachów,
 - b) wydzielanie dróg wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 10 m,
 - c) lokalizowanie dróg rowerowych o nawierzchni przepuszczającej wody opadowe i roztopowe;
- 6) wydzielane działki budowlane nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 2500 m².

§ 15. Na terenach usług turystyki i rekreacji UT:

- 1) lokalizować można wyłącznie:
 - a) budynki usługowe służące obsłudze turystyki i budynki usług gastronomii,
 - b) urządzenia plaży, obiekty obsługi sportów wodnych, urządzenia do sportów wodnych i obiekty ochrony plaży, utwardzone przejścia piesze z oświetleniem,
 - c) obiekty małej architektury;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) budowania budynków i pozostałych obiektów wyższych niż 8 m i wyższych niż 1 kondygnacja nadziemna,
 - c) wydzielania działek budowlanych;
- 4) w budynkach stosować dachy: dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, zawartym pomiędzy 35° i 45°, przy czym główne połacie dachowe w budynku muszą być nachylone pod jednakowym kątem i muszą zbiegać się w kalenicy bez uskoku, a ich dolna krawędź nie może być usytuowana poniżej górnej krawędzi okien niższej kondygnacji; ustalenie to nie obowiązuje przy remontach i rozbudowie, istniejących w chwili uchwalenia miejscowego planu, budynków o innej geometrii dachów.

§ 16. 1. Na terenach zieleni urządzonej ZP1:

- 1) dopuszcza się zachowanie:
 - a) istniejącej zabudowy z dopuszczeniem: rozbudowy, przebudowy i remontów, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 i 4,
 - b) dotychczasowej, mieszkaniowej, funkcji pałacu;
- 2) zakazuje się:
 - a) lokalizowania nowych obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. c i d,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków więcej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,

- c) wydzielenia działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 2000 m², pod warunkiem uzgodnienia z właściwą służbą ochrony zabytków;
- 3) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 80 % powierzchni działki budowlanej.

2. Na terenach zieleni urządzonej ZP2:

1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie:

- a) boisk o nawierzchni gruntowej do gier różnych oraz innych urządzeń rekreacyjnych i sportowych związanych z wypoczynkiem nadwodnym,
- b) alei spacerowych, dróg rowerowych i przejść pieszych o nawierzchniach przepuszczających wody opadowe i roztopowe,
- c) obiektów małej architektury;

2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 70 % powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się:

- a) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów o nawierzchni szczelnej powierzchni większej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) wydzielenia działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. b.

3. Na terenach zieleni urządzonej ZP3:

1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie:

- a) alei spacerowych, dróg rowerowych i przejść pieszych o nawierzchniach przepuszczających wody opadowe i roztopowe,
- b) obiektów małej architektury;

2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 90% powierzchni działki budowlanej;

3) zakazuje się wydzielenia działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. b.

§ 17. Na terenach usług turystyki i rekreacji oraz obsługi komunikacji UT/KS:

1) lokalizować można wyłącznie:

- a) budynki usługowe służące obsłudze turystyki i budynki usług gastronomicznych,
- b) obiekty małej architektury;

2) nakazuje się:

- a) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
- b) stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45°;

3) zakazuje się:

- a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- b) budowania budynków wyższych niż 6 m i wyższych niż 1 kondygnacja nadziemna,
- c) wydzielania działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż 4000 m².

§ 18. Na terenach ogrodów działkowych ZD gospodarowanie odbywać się może na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a ponadto:

- 1) zabudowie altanami podlegać może nie więcej niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) altany nie mogą mieć wysokości większej niż 4,5 m i powierzchni zabudowy większej niż 40 m², a świetlica wysokości większej niż 6 m i powierzchni zabudowy większej niż 120 m²;
- 4) budynki muszą posiadać dachy dwu- lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych pomiędzy 35° i 45°; powyższe ustalenie nie dotyczy budynków remontowanych i rozbudowywanych o innej niż określono geometrii dachu, istniejących w dniu uchwalenia miejscowego planu.

§ 19. Na terenach rolniczych – gruntach ornych R1:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. c i d oraz z wyjątkiem dróg rowerowych o szerokości 3 m na gruntach rolnych, nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze; orientacyjne przebiegi dróg rowerowych określa rysunek miejscowego planu;
- 2) wydzielanie działek budowlanych odbywać się może wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Na terenach rolniczych – łąkach R2:

1) zakazuje się:

- a) lokalizowania obiektów, w tym obiektów rolniczych, z zastrzeżeniem: pkt 3 i § 4 pkt 2 lit. c i d oraz z wyjątkiem dróg pieszych i dróg rowerowych o szerokości 3 m na gruntach rolnych nie wymagających uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze; orientacyjne przebiegi dróg rowerowych określa rysunek miejscowego planu,
 - b) kanalizowania cieków naturalnych i rowów oraz zasypywania zbiorników retencyjnych i stawów;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
 - 3) w miejscu, zaznaczonym na rysunku miejscowego planu kreskowaniem, wyznacza się obszar dopuszczalnej lokalizacji obszaru o funkcjach: dydaktycznej, krajobrazowej i turystycznej w formie parku błotnego, a w związku z tym dopuszcza się lokalizację drewnianych kładek – pomostów, w tym również na podporach betonowych i oświetlenia.

§ 21. Na terenach rolniczych – stawach R3 zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów służących retencji wody i prowadzeniu gospodarki hodowlanej z wyłączeniem budynków oraz z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. d;
- 2) zasypywania stawów i zmniejszania powierzchni wód;
- 3) wydzielania działek budowlanych.

§ 22. Na terenach lasów ZL zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. d.

§ 23. 1. Na terenach cmentarzy ZC nakazuje się:

- 1) zachowanie zabytkowego cmentarza;
- 2) utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni.

2. Wyznacza się strefę sanitarną w odległości 150 m od granicy cmentarza.

3. W przypadku zwodociągowania wszystkich budynków mieszkalnych korzystających z wody, znajdujących się w odległości od 50 m do 150 m od cmentarza, dopuszcza się zmniejszenie strefy sanitarnej do odległości 50 m.

§ 24. 1.

Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych WS dopuszcza się gospodarowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych, a ponadto lokalizowanie urządzeń służących:

- 1) turystyce i rekreacji oraz sportom wodnym, takich, jak: pomosty i mola, sceny na wodzie, pływające restauracje itp.;
- 2) napowietrzaniu wody w formie fontann.

2. Nakazuje się, aby gospodarka wodna na terenach, o których mowa w ust. 1, prowadzona była w kierunku:

- 1) uzyskania docelowej I klasy czystości wód;
- 2) uzyskania maksymalnej pojemności użytkowej zbiornika;
- 3) wykorzystania jeziora na cele retencji wód oraz dla celów rekreacji i zaopatrzenia przemysłu w wodę.

§ 25. Na terenach elektroenergetyki E:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów innych niż sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. d,
 - b) wydzielania działek budowlanych;
- 2) dopuszcza się budowę stacji kontenerowych i słupowych;
- 3) nakazuje się przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 26. Na terenach obsługi komunikacji KS dopuszcza się wyłącznie urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz lokalizowanie oświetlenia, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. d.

§ 27. Na terenach wodociągów W:

- 1) nakazuje się:
 - a) lokalizowanie obiektów służących zaopatrzeniu w wodę, w tym pozyskiwaniu, uzdatnianiu i transportowi wody,
 - b) przeznaczenie na cele terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 2) zakazuje się:
 - a) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 20 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) budowania budynków wyższych niż 6 m,
 - c) wydzielania działek budowlanych;

3) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 28. Na terenach dróg publicznych dojazdowych KDD dopuszcza się, na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi, lokalizowanie urządzeń służących komunikacji, a w przypadkach określonych w przepisach odrębnych, również dróg rowerowych.

§ 29. Na terenach dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się lokalizowanie: urządzeń służących komunikacji, obiektów małej architektury, a w przypadkach określonych w przepisach odrębnych, również dróg rowerowych.

§ 30. Na terenach dróg pieszych KX dopuszcza się lokalizowanie: urządzeń służących komunikacji pieszej i obiektów małej architektury.

§ 31. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie sieci melioracyjnej:

- a) lokalizowane obiekty należy uzgadniać z zarządcą sieci melioracyjnej pod kątem możliwości wystąpienia kolizji z urządzeniami melioracji szczegółowych i podstawowych,
- b) w przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi, urządzenia te muszą zostać przebudowane na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci drenarskiej,
- c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla sprzętu utrzymania rowów;

2) w zakresie komunikacji:

a) ustala się:

- drogi publiczne klasy dojazdowej KDD o szerokościach w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
- drogi wewnętrzne KDW o szerokościach w liniach rozgraniczających: 10 m, 12 m i zmiennych, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
- drogi piesze KX o szerokościach w liniach rozgraniczających: 5 m i 10 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,

b) włączenia dróg KDD do dróg położonych poza obszarem objętym miejscowym planem, w miejscach określonych na rysunku miejscowego planu,

c) zakazuje się włączania dróg wewnętrznych KDW do dróg położonych poza obszarem objętym miejscowym planem,

d) dla dróg wojewódzkich:

- pozostawienie, wzdłuż dróg wojewódzkich, pasów terenu wolnych od zabudowy o szerokości 20 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- dojazd do nowych działek budowlanych, powstałych w wyniku podziału, tylko przez istniejące zjazdy za pośrednictwem dróg wewnętrznych, bez możliwości generowania dodatkowych nowych zjazdów;

3) w zakresie gazociągów wysokiego ciśnienia:

- a) obowiązują bezpieczne odległości lokalizowania budynków od gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 odboczka gazociągu DN 500 relacji Krobia – Poznań, wynoszące 15 m na stronę od osi gazociągu,
- b) w pasie terenu wzdłuż gazociągu DN 100, wyznaczonym liniami określającymi bezpieczne odległości od gazociągu, obowiązuje zakaz wznoszenia jakichkolwiek budynków oraz prowadzenia prac montażowych i ziemnych,
- c) dopuszcza się w odległości 3 m od osi gazociągu sadzenie drzew oraz przebudowę gazociągu, o którym mowa w pkt 3 lit a;

4) w zakresie elektroenergetyki:

- a) w miejscu oznaczonym na rysunku miejscowego planu przebiegają, przekraczając Jezioro Grzymisławskie: odcinek linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN - 110 kV relacji Śrem – Środa Wielkopolska oraz dwa odcinki linii elektroenergetycznej średniego napięcia SN - 15 kV, w związku z czym należy zachować ograniczenia dotyczące wysokości masztów sprzętu pływającego; powyższe należy oznakować, zgodnie z brzmieniem przepisów odrębnych, poprzez ustawienie na obu brzegach jeziora tablic informacyjnych ze wskazaniem linii napowietrznej nad drogą wodną z oznaczeniem wysokości linii napowietrznej nad najwyższym poziomem wody żeglownej, która wynosi 10 m,
- b) wzdłuż linii elektroenergetycznych wyznacza się, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu, strefy ich oddziaływania obejmujące wolne od zabudowy pasy terenu o następujących szerokościach, licząc w poziomie:
 - dla linii WN - 110 kV – 20 m od osi linii, ale nie mniej niż 14,5 m od skrajnego przewodu linii,
 - dla linii SN - 15 kV – 7,5 m od skrajnego przewodu linii,
 - dla linii nn - 0,4 kV – 3 m od skrajnego przewodu linii;

- c) strefy oddziaływania określone wyżej mogą ulec zmniejszeniu na podstawie indywidualnego uzgodnienia lokalizacji obiektu z zarządcą sieci, pod warunkiem, że nie naruszy to standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych,
- d) strefy oddziaływania określone dla linii SN - 15 kV i nn - 0,4 kV przestaną obowiązywać po skablowaniu lub przełożeniu linii,
- e) dopuszcza się przebudowę linii elektroenergetycznych, o których mowa wyżej; w przypadku przebudowy linii elektroenergetycznej o napięciu WN - 110 kV inwestor winien, na etapie projektowania, powiadomić właściwe służby wojskowe o lokalizacji i warunkach zabudowy, z uwagi na możliwość wystąpienia przeszkód lotniczych;
- 5) w zakresie miejsc postojowych:
- a) na działkach budowlanych należy wyznaczyć miejsca postojowe w liczbie:
- na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej MW, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej MN/U – 2 miejsca na jedno mieszkanie i 2 miejsca na każde 50 m² lokalu usługowego,
 - na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych RM – 2 miejsca na jedno mieszkanie i 2 miejsca na 4 osoby zatrudnione,
 - na terenach zabudowy letniskowej ML – 2 miejsca na jeden budynek w granicach każdej działki budowlanej,
 - na terenach zabudowy usługowej U, na terenach wodociągów W – 1 miejsce na każde 4 osoby zatrudnione,
 - na terenach sportu i rekreacji US, na terenach usług turystyki i rekreacji UT – 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni obiektu nie będącego budynkiem,
 - na terenach usług turystyki i rekreacji oraz obsługi komunikacji UT/KS – 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni obiektu nie będącego budynkiem, z zastrzeżeniem uwzględnienia również potrzeb użytkowników drogi wojewódzkiej i zabudowy letniskowej,
 - na terenach zieleni urządzonej ZP1, na których zachowuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową – 1 miejsce na jedno mieszkanie,
 - na terenach ogrodów działkowych ZD – 1 miejsce na 2 działki,
 - na terenach cmentarzy ZC – 5 miejsc,

- b) dla terenów zieleni urządzonej ZP2 należy zapewnić 5 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na przyległych terenach obsługi komunikacji KS,
 - c) ustalenia wymienione w pkt 5 lit. a tiret 1 i 2, obowiązują również przy rozbudowie budynków istniejących w chwili uchwalenia miejscowego planu,
 - d) ¹²⁾ zapewnieniu na poszczególnych terenach stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane;
- 6) w pozostałym zakresie:
- a) sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg publicznych, wewnętrznych lub pieszych, stosując właściwe, zgodne z przepisami odrębnymi, odległości pomiędzy przewodami sieci lub na terenach zabudowy, o ile służą bezpośredniemu zaspokojeniu potrzeb użytkowników terenów, na których urządzenie jest lokalizowane,
 - b) dopuszcza się, pomiędzy linią zabudowy a linią rozgraniczającą dróg wojewódzkich, prowadzenie sieci infrastruktury ponadlokalnej,
 - c) nakazuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej jako sieci podziemnych; powyższe nie dotyczy linii elektroenergetycznych SN - 15 kV oraz linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia WN - 110 kV relacji Śrem – Środa Wielkopolska,
 - d) szafki z przyłączami gazowymi i energetycznymi sytuować należy w linii ogrodzeń lub jako wbudowane w ogrodzenia,
 - e) rozbudowa sieci wodociągowej nastąpi zgodnie z wieloletnimi programami i planami sporządzanymi w tym zakresie,
 - f) budowa sieci kanalizacji sanitarnej nastąpi zgodnie z wieloletnimi programami i planami sporządzanymi w tym zakresie,
 - g) ¹³⁾ (*uchylony*),
 - h) dopuszcza się odwodnienie dróg publicznych na obszarach poza terenami zabudowy poprzez budowę kanalizacji deszczowej lub w inny indywidualny sposób, o ile zastosowane rozwiązanie nie pogorszy jakości środowiska gruntowo-wodnego przyległych terenów,

¹²⁾ Dodany przez § 1 ust. 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

¹³⁾ Przez § 1 ust. 2 pkt 5 uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1

- i) sieć zasilającą odbiorców energii elektrycznej wykonywać należy jako sieć kablową niskiego napięcia, z której wyprowadzane będą przyłącza energetyczne do budynków; w przypadku projektowania obiektów o dużym zapotrzebowaniu w energię elektryczną, dla których niewystarczające będzie zasilanie z planowanych stacji transformatorowych, należy przewidzieć lokalizację stacji transformatorowej na działce inwestora,
- j) sieć elektroenergetyczną niskiego napięcia zasilac należy w energię elektryczną ze stacji transformatorowych 15/04 kV kontenerowych lub słupowych,
- k) dopuszcza się przebudowę istniejących linii i urządzeń energetycznych oraz usuwanie kolizji z istniejącą lub planowaną zabudową; budowa i przebudowa sieci elektroenergetycznej następować będzie na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- l) budowa sieci gazowej nastąpi poprzez rozbudowę istniejących sieci,
- m) dla sytuowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia strefa kontrolowana wynosi 1 m – po 0,5 m po obu stronach gazociągu, licząc od jego osi; odległość 0,5 m dotyczy również sytuowania ogrodzeń,
- n) sieć telekomunikacyjną należy budować poprzez rozwój zintegrowanego systemu urządzeń telekomunikacyjnych i podziemnych sieci kablowych oraz systemu telefonii komórkowej.

§ 32. Określa się stawkę, służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 %.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady
(-)Katarzyna Sarnowska

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU RYNNY JEZIORA GRZYMISŁAWSKIEGO

skala 1 : 2 000
(POMNIEJSZENIE)

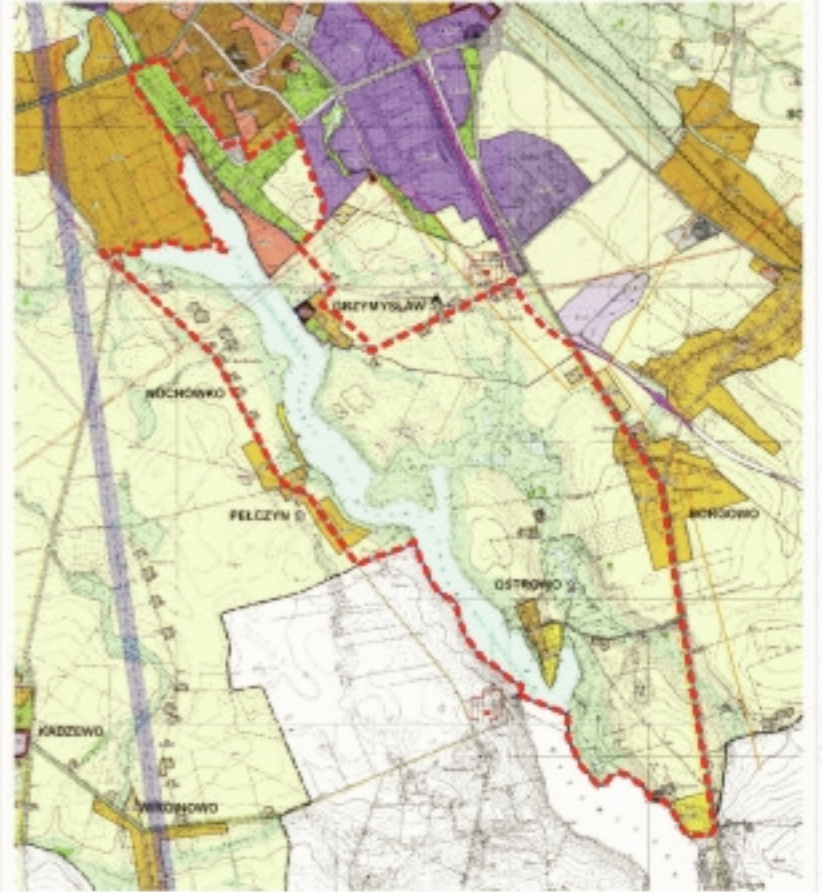
500 0 500 1000 metrów



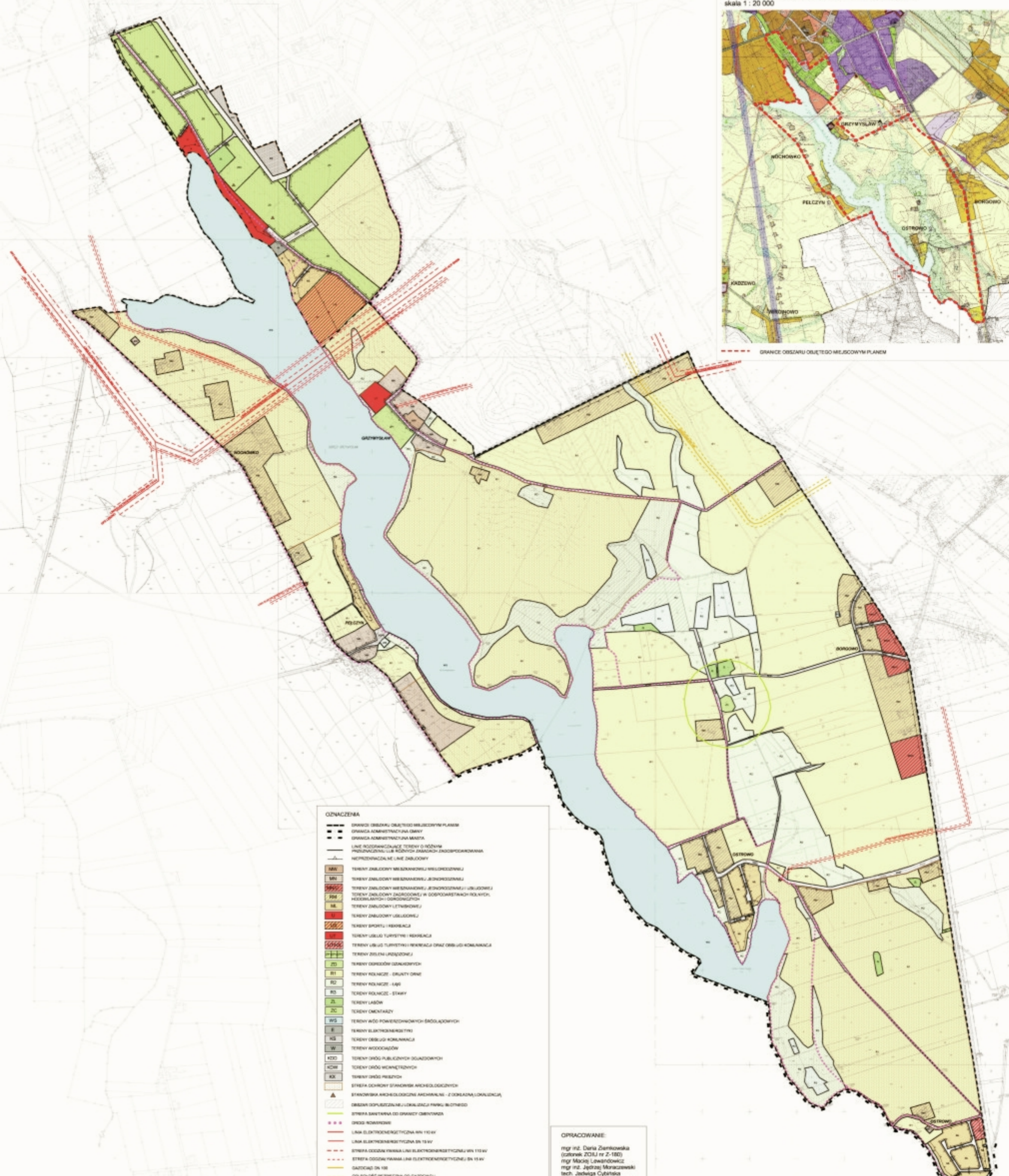
Załącznik do uchwały Nr 23/V/11
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 27 stycznia 2011 r.

Załącznik nr 1

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
skala 1 : 20 000



--- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM



OZNACZENIA

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA
- LINIE ROZDZIAŁAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZAKRESACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEROZDZIAŁALNE LINIE ZABUDOWY
- MBW TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELKOPŁOCHOWEJ
- MBI TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOKAMIENNEJ
- MBU TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDYNOKAMIENNEJ I USŁUGOWEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGOSPODAROWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH I OGRÓDNICZYCH
- ML TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- OS TERENY SPORTU I REKREACJI
- OT TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH I REKREACJI
- OTR TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH I REKREACJI ORAZ OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- UZ TERENY ZIELENI URZĄDOWEJ
- ZD TERENY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
- R1 TERENY ROLNICZE - GRUNTY ORNE
- R2 TERENY ROLNICZE - ŁĄKI
- R3 TERENY ROLNICZE - STAWY
- ZL TERENY LASÓW
- ZC TERENY OMIOTARZY
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRODKOWYCH
- E TERENY ELEKTROENERGETYKI
- KS TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI
- W TERENY WODOCIĄGÓW
- KTD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH OGÓLNOGOSPODARSTWA
- KDR TERENY DRÓG WYKONCZONYCH
- KK TERENY DRÓG PRZEWIĄTYCH
- STRAFA OCHRONY STAMENÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- ▲ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE ARCHIWALNE - Z DOKŁADNĄ LOKALIZACJĄ
- OBRĘB DOPŁUCZAJALNY I DOKŁADNY PRYW. WŁOŚCIBO
- STREFA ŚWIETLONA OD GRANICY OMIOTARZA
- DRÓG ROWKOWISK
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WN 110 kV
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15 kV
- STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WN 110 kV
- STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH SN 15 kV
- SĄDZIECZNA DN 100
- OBLĘGACIEC BEZCIEPNOŚCI DO SĄDZIECZNY

OPRACOWANIE:
mgr inż. Daria Ziemkowska
(członek ZOIZ nr Z-180)
mgr inż. Jędrzej Morawczewski
mgr inż. Jędrzej Cybirska
Doga Sułowska

Załącznik Nr 2 do załącznika Nr 1

Zalacznik1.3.xml

Dane przestrzenne miejscowego planu