

UCHWAŁA NR 404/XXXIX/2013 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn zm.¹⁾) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1 Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo, zwany dalej planem, stwierdzając jego zgodność z ustaleniami 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. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna, zwana dalej "rysunkiem planu", opracowana w skali 1:2000, zatytułowana „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo”, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w projekcie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granica obszaru objętego planem określona została na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, do której ściana budynku powinna przylegać na minimum 70% jej długości;

- 3) **tablicy informacyjnej** - należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 4) **szyldzie** - należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;
- 5) **ogrodzeniu ażurowym** - należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej nie przekracza 40% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 6) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową, która w miejscu lokalizacji nie powoduje przekroczenia norm i standardów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej i powierzchni działki budowlanej.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1MN/U, 2MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1U, 2U**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM**;
- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP**;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI**;
- 7) tereny zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi oznaczone symbolem **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS**;
- 8) tereny lasu oznaczone symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL**;
- 9) tereny dolesień oznaczone symbolem **1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL**;

- 10) tereny rolnicze oznaczone symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R**;
- 11) teren ciągu pieszo-rowerowego oznaczony symbolem **KX**;
- 12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolem **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW**;
- 13) tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone symbolem **1KDD, 2KDD, 3KDD**.

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

- 1) ustala się lokalizację budynków, o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszcza się:
 - a) zachowanie, istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynków, ich funkcji, lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów lub ich rozbiórkę. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się zachowanie funkcji, wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z liniami zabudowy i pozostałymi ustaleniami niniejszego planu,
 - b) lokalizację urządzeń budowlanych,
 - c) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i przepompowni ścieków,
 - d) lokalizację ogrodzeń ażurowych,
 - e) lokalizację tablic informacyjnych,
 - f) lokalizację szyldów na elewacjach budynków i ogrodzeniach, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1m² na elewacji budynku i maksymalnie jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1m² na ogrodzeniu,
 - g) lokalizację reklam na terenach **MN/U, U** na elewacjach budynków i ogrodzeniach, przy czym na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 2m² na elewacji budynku i maksymalnie jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 2m² na ogrodzeniu;
- 3) dopuszcza się możliwość wydzielania działek pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni niezbędnej do realizacji

inwestycji oraz działek przeznaczonych pod poszerzenie nieruchomości sąsiednich;

- 4) zakazuje się lokalizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia.

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

- 1) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla:
 - a) dla terenów **MN** : jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów **MN/U i U** : jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe,
 - c) dla terenów **ZP** : jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem możliwości ich zagospodarowania na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów **KDW i KDD** do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem do czasu jej realizacji, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki;
- 5) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) na terenach **2U, 14MN i 17MN** obowiązek zachowania i ochrony obiektów o wartościach zabytkowych w zakresie bryły, kompozycji i detalu elewacji oraz stolarki wpisanych do gminnej ewidencji zabytków. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów ujętych w gminnej ewidencji, będących w złym stanie technicznym zachodzi konieczność sporządzenia dokumentacji technicznej obejmującej zakres wskazany przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- 2) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w granicach strefy ochrony konserwatorskiej ustala się obowiązek przed uzyskaniem

pozwolenia na budowę uzgadniania inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury.

§ 8.1 Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN;**

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej;
- 2) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego;
- 4) dopuszczenie lokalizacji basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 30m²;
- 5) maksymalną wysokość nowych budynków mieszkalnych - 10,5 m;
- 6) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych – 6,5m;
- 7) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze;
- 9) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych, blach stalowych i aluminiowych oraz w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 10) zasady projektowania kolorystyki ścian budynków:
 - a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - b) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej elewacji;

- 11) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej w tym maksymalnie 50m² dla budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego;
- 12) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
- 13) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN** :
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 0,4,
 - b) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN**:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 0,6;
- 14) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN** : 1000m²;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN**: 1500m².

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1MN/U, 2MN/U** :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej z możliwością wprowadzenia funkcji usługowej. Dopuszcza się lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinym lub w osobnym budynku;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynku usługowego na każdej działce budowlanej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nie więcej niż jednego budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego;
- 5) dopuszczenie lokalizacji basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 30m²;
- 6) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych z funkcją usługową - 10,5 m;

- 7) maksymalną wysokość budynków usługowych; – 6,5m;
- 8) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych – 6,5m;
- 9) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze;
- 11) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych, blach stalowych i aluminiowych oraz w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 12) zasady projektowania kolorystyki ścian budynków:
 - a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - b) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej elewacji;
- 13) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej w tym maksymalnie 50m² dla budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego oraz maksymalnie 100m² dla budynku o funkcji usługowej;
- 14) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 15) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,7;
- 16) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500m².

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1U, 2U** :

- 1) lokalizację budynków usługowych - usług nieuciążliwych: handlowych (o powierzchni użytkowej do 200m²), budynków użyteczności publicznej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji funkcji mieszkaniowej o powierzchni nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 3) maksymalną wysokość budynków - 10,5 m;

- 4) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45°;
- 5) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony;
- 6) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych, blach stalowych i aluminiowych oraz w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 7) zasady projektowania kolorystyki ścian budynków:
 - a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - b) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej elewacji;
- 8) powierzchnię zabudowy – maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,9;
- 11) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 1500m².

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM** :

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych oraz obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji basenów i oczek wodnych o powierzchni nie większej niż 30m²;
- 3) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów wymienionych w przepisach odrębnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

- 5) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,5 m;
- 6) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – 12,0m;
- 7) maksymalną wysokość budynków garażowych – 6,5m;
- 8) maksymalną wysokość obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną – 6,5m;
- 9) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 25° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych;
- 10) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze oraz dla budynków gospodarczych i inwentarskich;
- 11) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych, blach stalowych i aluminiowych oraz w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 12) zasady projektowania kolorystyki ścian budynków:
 - a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
 - b) dopuszczenie stosowania nie więcej niż dwóch kolorów uzupełniających na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej elewacji;
- 13) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni działki;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej: 3000m².

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP** :

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 80% powierzchni terenu;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;

4) utrzymanie obiektów zabytkowego cmentarza na terenie **4ZP**.

6. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

7. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod wody powierzchniowe śródlądowe i zieleń otwartą: zieleń pozostawioną w stanie naturalnym, łąki, pastwiska, uprawy polowe, sady;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.

8. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 1RL, 2RL, 3RL, 4RL, 5RL, 6RL, 7RL, 8RL, 9RL** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.

9. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz uzgodnienia z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszystkich budowli o wysokości równej i większej niż 50 m npt przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

§ 12. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie rozbudowy oraz budowy sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej.

§ 13. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) klasyfikację dróg publicznych: **KDD** – drogi klasy dojazdowej;
- 2) szerokości dróg **KDD** i **KDW**, ciągu pieszo-rowerowego **KX**, w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszczenie lokalizacji drogowych obiektów inżynierskich;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zatok przystankowych i miejsc postojowych na terenach **KDD**, **KDW**;
- 6) dopuszczenie lokalizacji zjazdów na działki z terenów **KDD**, **KDW**;
- 7) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **1RM**, **2RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, - minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny;
- 8) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach **1MN/U**, **2MN/U** - minimum 2 miejsca postojowe lub garażowe na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 2 miejsca postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku lub części budynku o funkcji usługowej;

9) nakaz zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach **1U**, **2U** - minimum 2 miejsca postojowe na 50m² powierzchni użytkowej budynku.

§ 14. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

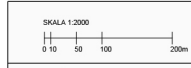
Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r.poz. 951, poz. 1445, Dz.U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405.

MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI DĄBROWA I GRODZEWO

Załącznik do uchwały nr 456/XXV/2013
Plan zagospodarowania przestrzennego
z dnia 28 sierpnia 2013 r.
Załącznik nr 1



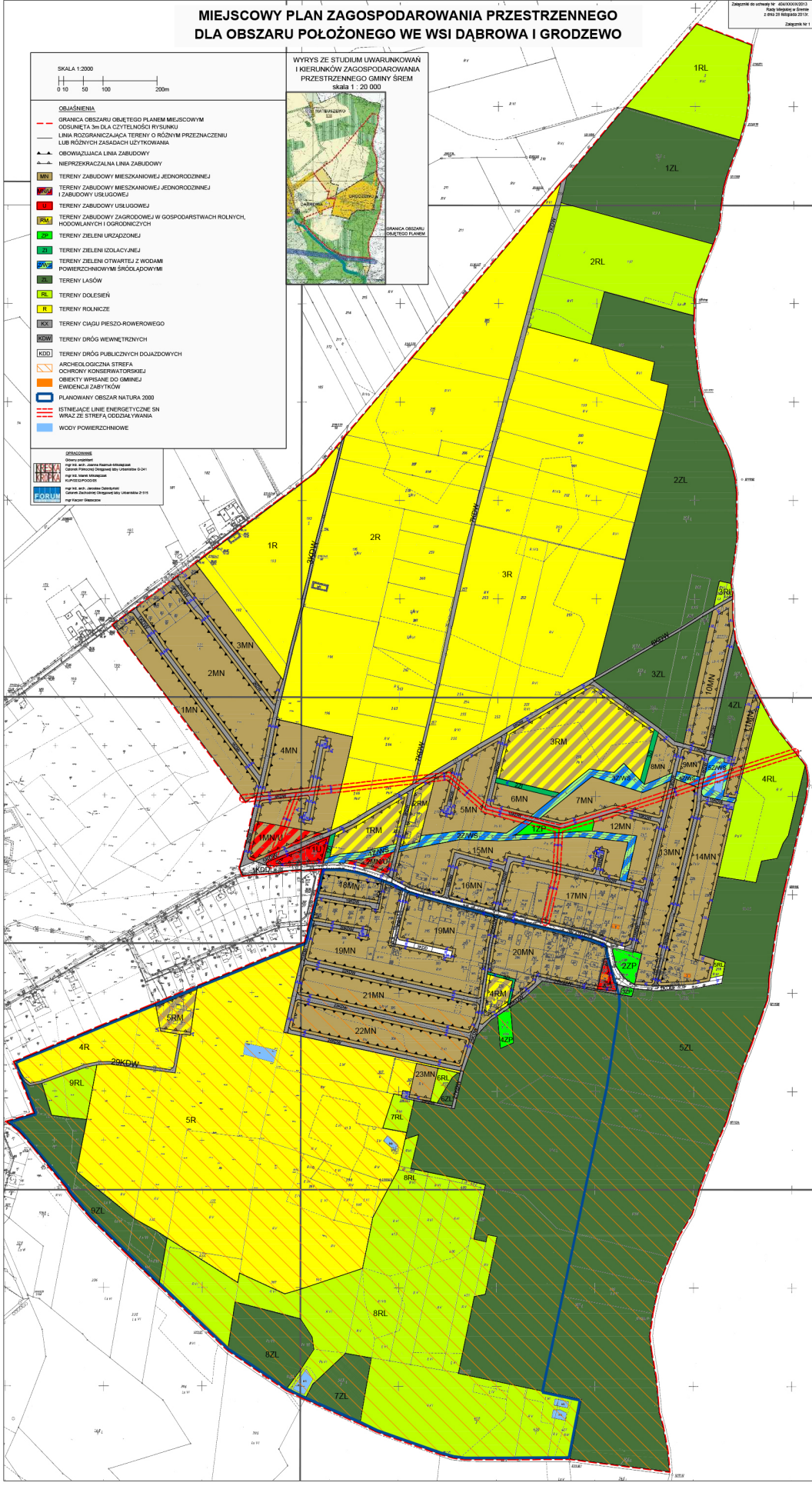
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚRĘM
skala 1 : 20 000



- OBJAŚNIENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIĘSCOWYM
 - OSIŃNICA 3m DLA CZYŃNOŚCI RYSUNKU
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH USTYKOWANIA
 - CROWAZIŁACZA LINIA ZABUDOWY
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - [MN] TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - [MS] TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - [RS] TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
 - [RL] TERENY ZABUDOWY ZAKRADOWEJ W GOSPODSTWACH ROLNYCH, HODOWLANIACH I OGRONICZNYCH
 - [ZL] TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
 - [ZI] TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
 - [ZO] TERENY ZIELENI OTWARTEJ Z WODAMI POWIERZCHNIOWYMI ŚRÓDLĄDOWYMI
 - [L] TERENY LASÓW
 - [RL] TERENY DOLESIEŃ
 - [R] TERENY ROLNICZE
 - [KK] TERENY CIĄGU PIESZO-ROWEROWEGO
 - [RD] TERENY DRÓG WNIĘTYCH
 - [DD] TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
 - [AK] ARCHAEOLOGICZNA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
 - [W] OBIĘTY WYPISANE DO GMINNEJ EVIDENCJI ZABYTKÓW
 - [P] PLANOWANY OBSZAR NATURA 2000
 - [E] ISTNIEJĄCE LINIE ENERGETYCZNE SN WRAZ ZE STREFĄ ODZIAŁYWANIA
 - [W] WODY POWIERZCHNIOWE

SPIS DZIAŁAŁ

1. Urząd Gminy Śręmski
2. Urząd Gminy Śręmski
3. Urząd Gminy Śręmski
4. Urząd Gminy Śręmski
5. Urząd Gminy Śręmski
6. Urząd Gminy Śręmski
7. Urząd Gminy Śręmski
8. Urząd Gminy Śręmski
9. Urząd Gminy Śręmski
10. Urząd Gminy Śręmski



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr
404/XXXIX/2013
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 28 listopada 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo**

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

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 22 lutego 2013 r. do 20 marca 2013 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: wprowadzenie zapisu umożliwiającego dojazd do działki nr ewid. 221 przed wprowadzeniem podziałów i wybudowaniem dróg wewnętrznych;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: nie ma możliwości wprowadzenia takich zapisów w planie, możliwość ustanowienia służebności;

2. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: likwidacja terenów Z/WS na terenie działek o nr ewid. 234/2 i 245/3 gdyż w rzeczywistości nie istnieją ;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: zgodnie z opinią Regionalnych Spółek Wodnych istnieją na tym terenie urządzenia melioracji szczegółowej;

3. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: teren oznaczony jako 1MN/U przeznaczyć pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bez możliwości lokalizacji usług;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: na terenie objętym planem powstanie bardzo dużo terenów pod zabudowę mieszkaniową w związku z tym trzeba wyznaczyć tereny służące zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców;

4. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej na terenie działki o nr ewid. 272;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: niezgodne z ustaleniami studium, które określa minimalną powierzchnie działek jako 1500 m²;

5. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: usunięcie drogi na obszarze działki o nr ewid. 296;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: usunięcie drogi z projektu planu ograniczy dostęp do drogi publicznej sąsiednich nieruchomości a tym samym zablokuje możliwość podziału;

6. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: zmniejszyć linie zabudowy dla działek o nr ewid. 230 i 233;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie odległość od granicy lasu powinna wynosić 12 m.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 31 maja 2013 r. do 24 czerwca 2013 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: zmniejszenie minimalnej powierzchni działek na 1000 m²;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: niezgodne z ustaleniami studium, które określa minimalną powierzchnie działek jako 1500 m²;

2. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: przesunięcie drogi na działkę o nr ewid. 303 lub w połowie na działkę o nr ewid 303 i 296;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: przesunięcie drogi nie jest możliwe za względu na istniejącą zabudowę na działce nr ewid. 303;

3. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: przeznaczenie działki o nr ewid. 218 pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: niezgodne z ustaleniami studium, które określa dla niej kierunek rozwoju jako teren dolesień.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 30 sierpnia 2013 r. do 25 września 2013 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: przeprowadzenie drogi w sposób obciążający w równych częściach nieruchomości o nr ewid. 296 i 298 lub tylko na nieruchomości nr ewid. 298;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: działka o nr ewid. 296 została przeznaczona w projekcie planu pod drogę publiczną tylko w zakresie tzw. trójkąta widoczności;

2. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

treść uwagi: przesunięcie drogi na działkę o nr ewid. 303 lub w połowie na działkę o nr ewid 303 i 296;

rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona;

uzasadnienie: przesunięcie drogi nie jest możliwe za względu na istniejącą zabudowę na działce nr ewid. 303.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr
404/XXXIX/2013
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 28 listopada 2013 r.

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

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

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

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych, w tym związanymi z nimi wykupami terenów, prowadzone będą przez gminę;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w gestii których leży rozwój poszczególnych sieci.

2. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

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

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

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez właściwe przedsiębiorstwa.

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 404/XXXIX/2013

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 28 listopada 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo**

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

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 176/XVIII/12 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Dąbrowa i Grodzewo.

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

- teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej oznaczony symbolem J1_RZ;
- teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem J2_U;
- teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem J2_Z;
- teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej oznaczony symbolem J2_R, J2_R1;
- teren dolesień;
- teren rolniczy;
- teren lasu;
- teren łąk i pastwisk.

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

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

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

2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;

3) uzyskał wymagane ustawą opinie;

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

Zasadniczym celem opracowania jest określenie sposobu zagospodarowania i zabudowy nowych terenów inwestycyjnych oraz ochrona rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

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

Przewodnicząca Rady

Katarzyna Sarnowska