

- projekt -
UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla
terenu położonego we wsi Zbrudzewo**

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

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek 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, wzdłuż której, musi się znajdować przynajmniej 70 % długości ściany frontowej każdego z budynków mieszkalnych; dla garaży obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 4) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym za intensywność zabudowy przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN i 50MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MW/U, 2MW/U i 3MW/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U**;
- 4) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **US/UO**;
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P i 19P**;
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP**;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI i 6ZI**;
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 7ZL**;

- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka, oznaczone symbolami **1E, 2E, 3E i 4E**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej kanalizacja, oznaczone symbolami: **1K, 2K, 3K i 4K**;
- 12) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KD-GP**;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KD-L i 2KD-L**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **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, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35DKW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW i 47KDW**;
- 17) tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone symbolami: **1KDWx, 2KDWx i 3KDWx**.

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

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
 - a) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji gminnej,
 - e) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamowej na jednej działce budowlanej:
 - do 1 m² na terenach MN,
 - do 2,5 m² na terenach MW/U i U,
 - do 15 m² na terenach P;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń o przesłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Śrem;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub odprowadzanie do kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z wszystkich terenów na obszarze planu do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania zbiorników bezodpływowych;
- 5) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - c) **U** jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
 - d) **ZP** i **US/UO** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia 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 nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 20MN, 21MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN** i **33MN**:

- 1) ustala się:

- a) lokalizację wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
 - c) lokalizację garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub możliwość lokalizacji garażu wolno stojącego,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 4,5 m do okapu i nie większą niż 9 m do głównej kalenicy,
 - dla garaży nie większą niż 3 m do okapu i nie większą niż 7 m do głównej kalenicy,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°,
 - f) zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
 - g) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym lub białym,
 - h) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - i) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,6,
 - k) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
 - l) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m²,
 - m) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich,
 - n) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych;
- 2) zakazuje się lokalizowania garaży wykonanych z blachy.

2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **6MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN i 50MN**:
- 1) ustala się:
 - a) lokalizację wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
 - c) lokalizację garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub możliwość lokalizacji garażu wolno stojącego,
 - d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 4,5 m do okapu i nie większą niż 9 m do głównej kalenicy,
 - dla garaży nie większą niż 3 m do okapu i nie większą niż 7 m do głównej kalenicy,
 - e) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°,
 - f) zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
 - g) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym lub białym,
 - h) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
 - i) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - j) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,3,
 - k) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
 - l) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²,
 - m) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich,
 - n) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych;

- 2) zakazuje się lokalizowania garaży wykonanych z blachy.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **22MN**, **23MN**, **36MN**, **37MN**, **38MN**, **39MN**, **40MN** i **41MN** dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działalność usługową.

§ 9. Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) możliwość lokalizacji usług na I kondygnacji budynku mieszkalnego, w tym jednego lokalu handlowego o powierzchni sprzedaży do 500 m²;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego, stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni dachu budynku;
- 5) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 6) zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym;
- 7) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym lub białym;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,9;
- 10) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;;
- 12) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 13) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych.

§ 10. 1. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U** i **10U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) możliwość lokalizacji budynków usługowych – handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° - 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego, stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni dachu budynku (na terenach 1U, 2U i 3U) oraz dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10° (na pozostałych terenach);
- 5) zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym (na terenach 1U, 2U i 3U);
- 6) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym i białym;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35%;
- 8) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,9;
- 9) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 12) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych.

2. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **1U** dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dostępnych bezpośrednio z drogi 2KD-L.

3. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **5U** i **8U** dopuszcza się lokalizację:

- 1) stacji paliw;
- 2) obiektów gastronomii;
- 3) moteli;
- 4) hotelu;
- 5) parkingów dla samochodów w tym ciężarowych;
- 6) budynku zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego w tym budynku.

4. Na terenach **6U** i **7U** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o udziale w całej powierzchni terenu nie większej niż 50%.

§ 11. Na terenie zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **US/UO** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°;
- 5) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym i białym;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,9;
- 8) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m²;
- 10) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 11) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych.

§ 12. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P i 19P** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) możliwość lokalizacji budynków usługowych – handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 3) możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym i białym;

- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 8) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,9;
- 9) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m²;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 12) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych.

§ 13. Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP** i **5ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zieleni urządzonej;
- 2) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji małej architektury;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

§ 14. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami **1ZI**, **2ZI**, **3ZI**, **4ZI**, **5ZI** i **6ZI** ustala się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni o charakterze izolacyjnym, tworzonej przez rząd drzew i zakrzewień.

§ 15. Na terenach lasów, oznaczonych symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL** i **7ZL** ustala się:

- 1) zagospodarowanie związane z gospodarką leśną;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

§ 16. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS** i **5WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego cieków wodnych jako otwartego z możliwością jego kanalizowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących gospodarce wodnej.

§ 17. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyka, oznaczonych symbolami **1E**, **2E**, **3E** i **4E** ustala się lokalizację stacji transformatorowych, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

§ 18. Na terenach infrastruktury technicznej kanalizacja, oznaczonych symbolami **1K**, **2K**, **3K** i **4K** ustala się lokalizację przepompowni ścieków, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

§ 19. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolami: **KD-GP**, **KD-G**, **1KD-L**, **2KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D** i **7KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji jakichkolwiek zjazdów z drogi **KD-GP**, oprócz włączenia dróg **1KD-L** i **2KD-L**;
- 4) zakaz lokalizacji indywidualnych zjazdów z drogi **KD-G**;
- 5) dopuszczenie kładek pieszych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 20. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **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**, **30KDW**, **31KDW**, **32KDW**, **33KDW**, **34KDW**, **35KDW**, **36KDW**, **37KDW**, **38KDW**, **39KDW**, **40KDW**, **41KDW**, **42KDW**, **43KDW**, **44KDW**, **45KDW**, **46KDW** i **47 KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

§ 21. Na terenach ciągów pieszo rowerowych, oznaczonych symbolami: **1KDW_x**, **2KDW_x** i **3KDW_x** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury technicznej.

§ 22. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie podejmuje się ustaleń.

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

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem – Poznań maksymalną odległość podstawową lokalizacji obiektów budowlanych 65 m od jego osi przy jednoczesnym dopuszczeniu zmniejszeniu tej odległości po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 4) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t..

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

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 stanowisko na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, do miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu,
 - b) 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowie usługowej,
 - c) 3 stanowiska postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych i handlowych,
 - d) 2 stanowiska postojowe na każde 50 m² powierzchni użytkowej dla terenów P;

2. Zakazuje się lokalizowania parkingów dostępnych bezpośrednio z dróg wojewódzkich (droga KD-G i KD-GP).

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

§ 27. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 28. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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