

- projekt-

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia

**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 2012r., poz. 647) 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, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1MN/U, 2MN/U**;
- 3) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolem **1U, 2U, 3U**;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolem **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM**;

- 5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP**;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej oznaczone symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI**;
- 7) tereny zieleni otwartej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi oznaczone symbolem **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/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, 10RL**;
- 10) tereny rolnicze oznaczone symbolem **1R, 2R, 3R, 4R, 5R**;
- 11) tereny elektroenergetyki oznaczone symbolem **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E**;
- 12) tereny ciągu pieszo-rowerowego oznaczone symbolem **1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX**;
- 13) 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, 30KDW**;
- 14) teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony symbolem **1KDD**.

§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,
 - 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 1m^2 na elewacji budynku i maksymalnie jednego szyldu o powierzchni nie większej niż 1m^2 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 2m^2 na elewacji budynku i maksymalnie jednej reklamy o powierzchni nie większej niż 2m^2 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 wysokiego 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 **3U, 17MN i 18MN** 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, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN**;

- 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) maksymalną wysokość nowych budynków mieszkalnych - 10,5 m;
- 5) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych –

- 6,5m;
- 6) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
 - 7) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze;
 - 8) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych w odcieniach czerwieni lub szarości;
 - 9) 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;
 - 10) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 30% powierzchni działki budowlanej w tym maksymalnie 50m² dla budynku gospodarczego lub garażowo-gospodarczego wolno stojącego;
 - 11) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 12) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) dla terenów **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN**:
 - minimalny: 0,1,
 - maksymalny: 0,4,
 - b) dla terenów **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN**:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 0,6,
 - c) dla terenów **19MN, 20MN, 21MN, 22MN**:
 - minimalny: 0,2,
 - maksymalny: 0,8;
 - 13) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **19MN, 20MN, 21MN, 22MN**: 1000m²;
 - 14) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN**: 1500m²;

- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenach **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN**: 2500m².

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 jednorodzinny 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) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych z funkcją usługową - 10,5 m;
- 6) maksymalną wysokość budynków usługowych; – 6,5m;
- 7) maksymalną wysokość budynków gospodarczych lub garażowo – gospodarczych – 6,5m;
- 8) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45°;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych dla takich elementów budynku jak: wykusze, lukarny, wejścia, tarasy, balkony, części garażowe i gospodarcze;
- 10) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 11) 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;
- 12) 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;

- 13) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
- 14) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,7;
- 15) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie **1MN/U**: 2500m²;
- 16) minimalną powierzchnię działki budowlanej na terenie **2MN/U**: 1500m².

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

- 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 35° 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 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: 0,2,
 - 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, 6RM, 7RM**:

- 1) ustala się lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, gospodarczych, inwentarskich, garażowych;
- 2) ustala się lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na każdej działce;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów wymienionych w przepisach odrębnych, zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych - 10,5 m;
- 5) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – 12,0m;
- 6) maksymalną wysokość budynków garażowych – 6,5m;
- 7) dachy jedno, dwu lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, garażowych;
- 8) 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;
- 9) stosowanie pokryć dachów stromych z materiałów ceramicznych, cementowo-betonowych 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 terenu biologicznie czynnego - minimum 50% powierzchni działki;
- 12) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) minimalny: 0,1,
 - b) maksymalny: 0,8;
- 13) 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, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP**:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego - minimum 80% powierzchni terenu dla terenów **1ZP, 2ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP**, minimum 50% powierzchni terenu dla terenu **3ZP**;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach **3ZP**;
- 5) utrzymanie obiektów zabytkowego cmentarza na terenie **8ZP**.

6. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI** ustala się zakaz lokalizacji budynków.

7. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

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, 10RL** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

9. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1R, 2R, 3R, 4R,**

5R ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie dostępu do wód powierzchniowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie zagospodarowania terenów oznaczonych symbolem **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E** ustala się lokalizację stacji transformatorowej.

§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 drogi publicznej: **KDD** – droga klasy dojazdowej;
- 2) szerokości dróg **KDD** i **KDW**, ciągów pieszo-rowerowych **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, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM** - 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, 3U** - 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.