

## **UCHWAŁA NR 197/XXI/2016 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trzech obszarów położonych w obrębie Dąbrowa**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.<sup>1)</sup>), Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego trzech obszarów położonych w obrębie Dąbrowa, 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., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1, 2, 3 - rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 4 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 5 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

**§ 2. 1.** Określenie „nieprzekraczalnej linii zabudowy” oznacza linię wyznaczającą obszar, w którym dopuszcza się lokalizację budynków, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych zgodnie z ustaleniami planu.

2. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku do 12°.

3. Określenie „dach stromy” oznacza dach dwuspadowy z dwoma głównymi połaciami o kącie nachylenia od 35° do 45°.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r., poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890.

4. Określenie „intensywność zabudowy” oznacza wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej.

5. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynków w stanie wykończonym.

6. Określenie „usługi nieuciążliwe” oznacza działalność usługową, która w miejscu lokalizacji nie powoduje przekroczenia norm i standardów określonych w przepisach odrębnych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U**;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM i 3RM**;
- 4) teren zieleni otwartej, oznaczony symbolem: **ZO**;
- 5) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL i 2ZL**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW i 11KDW**.

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

- 1) kierunek sytuowania budynków w stosunku do dróg:
  - a) dowolny na terenie **1MN**,
  - b) równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej **3KDW** na terenach: **2MN, 3MN**,
  - c) równoległy lub prostopadły do dróg wewnętrznych: **6KDW, 9KDW** na terenach: **4MN, 5MN**,
  - d) równoległy lub prostopadły do granicy z terenem **2RM** dla budynków na działkach dostępnych z drogi wewnętrznej **8KDW** na terenie **4MN**,
  - e) równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej **10KDW** na terenie: **6MN**,

- f) równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej **5KDW** na terenach: **1MN/U**,
  - g) równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej **4KDW** i **5KDW** na terenach: **2MN/U** i **3MN/U**,
  - h) dowolny na terenie **1RM**, **2RM** i **3RM**;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
- a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i odcienie kolorów naturalnych drewna i ceramiki,
  - b) stosowanie wyłącznie jednego koloru podstawowego dla wszystkich ścian budynku,
  - c) stosowanie nie więcej niż 2 kolorów uzupełniających dla ścian budynku,
  - d) kolorystyka dachów stromych: odcienie czerwieni i szarości.
2. Dopuszcza się lokalizację:
- 1) urządzeń budowlanych, związanych z budynkami, sytuowanymi na terenie;
  - 2) dojść i dojazdów, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2;
  - 3) obiektów tymczasowych niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy;
  - 4) obiektów małej architektury:
    - a) o wysokości do 3,0 m,
    - b) z dowolnych materiałów;
  - 5) tablic informacyjnych oznaczających element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
  - 6) ogrodzeń ażurowych, w których udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 60%, z materiałów: ceramicznych, z możliwością pokrycia tynkiem, metalowych i drewnianych, o wysokości do 1,5 m.

### 3. Dopuszcza się:

- 1) rozbudowę, przebudowę lub zachowanie budynków istniejących tj. takich, na które wydano pozwolenie na budowę lub uzyskano zgodę na podstawie zgłoszenia przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynków, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku rozbudowy dopuszcza się zachowanie wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 2) wydzielanie działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 3) zabudowę działek o powierzchni mniejszej niż dopuszczone ustaleniami niniejszego planu, istniejących w chwili jego uchwalenia.

### 4. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, z zastrzeżeniem § 8 pkt 5 oraz § 9 pkt 3;
- 2) ogrodzeń pełnych, w których udział powierzchni pełnej wynosi więcej niż 60 % oraz ogrodzeń z przęsłami z betonowych elementów prefabrykowanych.

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

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych do kanalizacji deszczowej po ich oczyszczeniu, jeśli wymagają tego przepisy odrębne;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej; do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zastrzeżeniem pkt 6;
- 6) zakaz gromadzenia ścieków na terenach znajdujących się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym

prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat;

- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN**,
  - b) jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych, na terenach: **1MN/U, 2MN/U i 3MN/U**,
  - c) jak dla terenów zabudowy zagrodowej na terenach: **1RM, 2RM i 3RM**;
- 9) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub ich zagospodarowanie na terenie inwestora.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1RM, 2RM, 3RM, ZO, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW** i **1ZL**, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446, Dz. U. z 2015 r. poz. 397, poz. 774 i poz. 1505).

**§ 7.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej;
- 2) możliwość lokalizowania jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu na każdej działce budowlanej;
- 3) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
- 4) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;

- 5) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
- 6) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną: 0,0,
  - b) maksymalną: 0,8;
- 7) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalnie 50,0 m<sup>2</sup> dla budynku gospodarczego lub garażu;
- 8) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup> na terenach: **4MN**, **5MN**, z zastrzeżeniem §4 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 10) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup> na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **6MN**, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 11) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 12,13 i 14;
- 12) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połąci dachowych, w tym dachów płaskich nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak wykusze, lukarny, części garażowe oraz nad budynkami gospodarczymi i garażami;
- 13) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m;
- 14) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego;
- 15) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach - minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej: **1MN/U**, **2MN/U** i **3MN/U** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej;
- 2) możliwość lokalizowania jednego wolno stojącego budynku gospodarczego lub garażu na każdej działce budowlanej;
- 3) możliwość lokalizowania jednego wolno stojącego budynku usługowego na każdej działce budowlanej, wyłącznie z usługami nieuciążliwymi, w tym handlowymi o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;

- 4) możliwość lokalizowania usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym jednorodinnym, w tym usług handlowych o powierzchni sprzedaży do 200 m<sup>2</sup>;
- 5) możliwość lokalizowania jednej tablicy reklamowej o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> lub jednego urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m na każdej działce budowlanej, na której zlokalizowana będzie funkcja usługowa;
- 6) wysokość budynków mieszkalnych jednorodinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
- 7) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 12,0 m;
- 8) wysokość budynków gospodarczych lub garaży – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 9) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
- 10) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną: 0,0,
  - b) maksymalną: 1,0;
- 11) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, w tym maksymalnie 50,0 m<sup>2</sup> dla budynku gospodarczego lub garażu;
- 12) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 13) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 14) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 15,16 i 17;
- 15) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połączeń dachowych, w tym dachów płaskich nad takimi częściami budynków mieszkalnych i usługowych, jak wykusze, lukarny, części garażowe oraz nad budynkami gospodarczymi i garażami;
- 16) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych i usługowych o wysokości do 4,0 m;
- 17) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego i usługowego;

18) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach - minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny oraz minimum 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego lub lokalu usługowego.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych: **1RM**, **2RM** i **3RM** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego na każdej działce budowlanej;
- 2) możliwość lokalizowania budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży;
- 3) możliwość lokalizowania sztyldów o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup> i wysokości do 4,0 m;
- 4) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;
- 5) wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich – nie większą niż 12,0 m;
- 6) wysokość garaży – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i nie większą niż 5,0 m;
- 7) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu oznaczonym na mapie zasadniczej do celów projektowych;
- 8) intensywność zabudowy:
  - a) minimalną: 0,0,
  - b) maksymalną: 1,0;
- 9) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 10) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 3000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3 pkt 2 i 3;
- 12) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 13,14,15 i 16;
- 13) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, w tym dachów płaskich nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak wykusze, lukarny, części garażowe oraz nad garażami;



- 14) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych, w tym dachów płaskich nad takimi częściami budynków gospodarczych i inwentarskich, jak wykusze, lukarny;
- 15) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m;
- 16) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego;
- 17) minimalną liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażach - minimum 2 miejsca na jeden lokal mieszkalny.

§ 10. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni otwartej **ZO** ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków i ogrodzeń;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych i rowerowych;
- 3) dopuszczenie rolniczego wykorzystania terenu, znajdującego się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat oraz w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów leśnych: **1ZL** i **2ZL** ustala się użytkowanie zgodnie z ustawą z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2015 r. poz. 2100).

2. Dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojść, służących celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 12. 1. Na terenach dróg wewnętrznych: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW** i **11KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów: **1KDW**, **5KDW**, **8KDW**, **9KDW** – 10,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów: **2KDW**, **3KDW** – od 10,0 m do 20,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenów: **4KDW**, **10KDW** – 8,0 m, zgodnie z rysunkiem;

- 4) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **6KDW** - od 8,0 m do 12,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 5) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **7KDW** - od 11,0 m do 13,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 6) szerokość w liniach rozgraniczających dla terenu **11KDW** - 6,0 m, zgodnie z rysunkiem;
- 7) zagospodarowanie pasów drogowych: jezdnia z dwoma pasami ruchu i co najmniej jednostronnym chodnikiem, z dopuszczeniem rezygnacji z chodnika w miejscach ograniczeń terenowych i po stronie terenów niezabudowanych;
- 8) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni oraz chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. Dopuszcza się lokalizowanie:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań.

**§ 13. 1.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnienie warunków i ograniczeń, wynikających z lokalizacji w granicach:

- 1) oznaczonego na rysunku obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat na terenach: **2MN, 3MN, 1RM, ZO, 1MN/U, 2MN/U, 2KDW, 5KDW**;
- 2) oznaczonego na rysunku obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat na terenie **ZO**;
- 3) oznaczonego na rysunku obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat na terenach: **1MN**,

**2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1RM, ZO, 2KDW, 3KDW, 5KDW, 1ZL;**

- 4) Zespołu Przyrodniczo-Krajobrazowego „Łęgi Mechlińskie” na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1RM, ZO, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;**
- 5) obszaru Natura 2000 – obszar mający znaczenie dla Wspólnoty Rogalińska Dolina Warty PLH300012 na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 1RM, ZO, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW;**
- 6) głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa - Berlin na wszystkich terenach objętych planem.

2. Zakaz wykonywania robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe, wymienionych w przepisach odrębnych, a także zakaz lokalizowania nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych oraz gromadzenia ścieków i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody; zasady oraz warunki odstępowania od wyżej wymienionych zakazów określa ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469, poz. 1590, poz. 1642 i poz. 2295).

**§ 14.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uzależnienie sposobu posadowienia budynków od warunków gruntowych i poziomu wód gruntowych.

**§ 15. 1.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **1MN** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **1KDW** na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 2) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **2MN** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **2KDW** i **3KDW** na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 3) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **3MN** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **3KDW** na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;

- 4) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **4MN** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **6KDW** na drogę gminną, zlokalizowaną poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **8KDW** oraz zjazd z drogi wewnętrznej **7KDW** lub **9KDW** na drogę gminną, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 5) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **5MN** i **3RM** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **9KDW** na drogę gminną, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 6) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **6MN** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **10KDW** na drogę gminną **11KDW**;
- 7) połączenie z układem zewnętrznym dla terenów **1MN/U** i **3MN/U** - poprzez zjazd z drogi wewnętrznej **5KDW** na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 8) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **2MN/U** - poprzez drogę wewnętrzną **4KDW** oraz zjazd z drogi wewnętrznej **5KDW** na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 9) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **1RM** - poprzez bezpośredni zjazd na drogę powiatową, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 10) połączenie z układem zewnętrznym dla terenu **2RM** - poprzez bezpośrednie zjazdy na drogę gminną, zlokalizowaną poza granicami planu;
- 11) lokalizację miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, jeżeli są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz z drogi gminnej i powiatowej, zlokalizowanych poza granicami planu.

**§ 16.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w obszarze planu:

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) lokalizację przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą - z urządzeń infrastruktury technicznej, przy czym, do czasu realizacji sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć;

4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

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

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

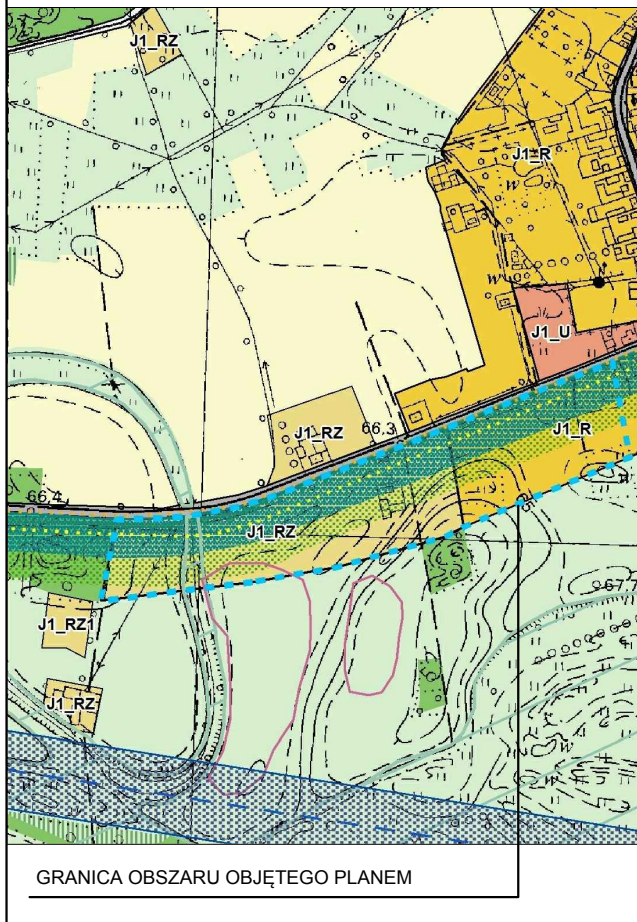
**Katarzyna Sarnowska**



**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TRZECH OBSZARÓW  
POŁOŻYCH W OBRĘBIE DĄBROWA**

SKALA 1:1000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM  
skala 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**OBJAŚNIENIA**

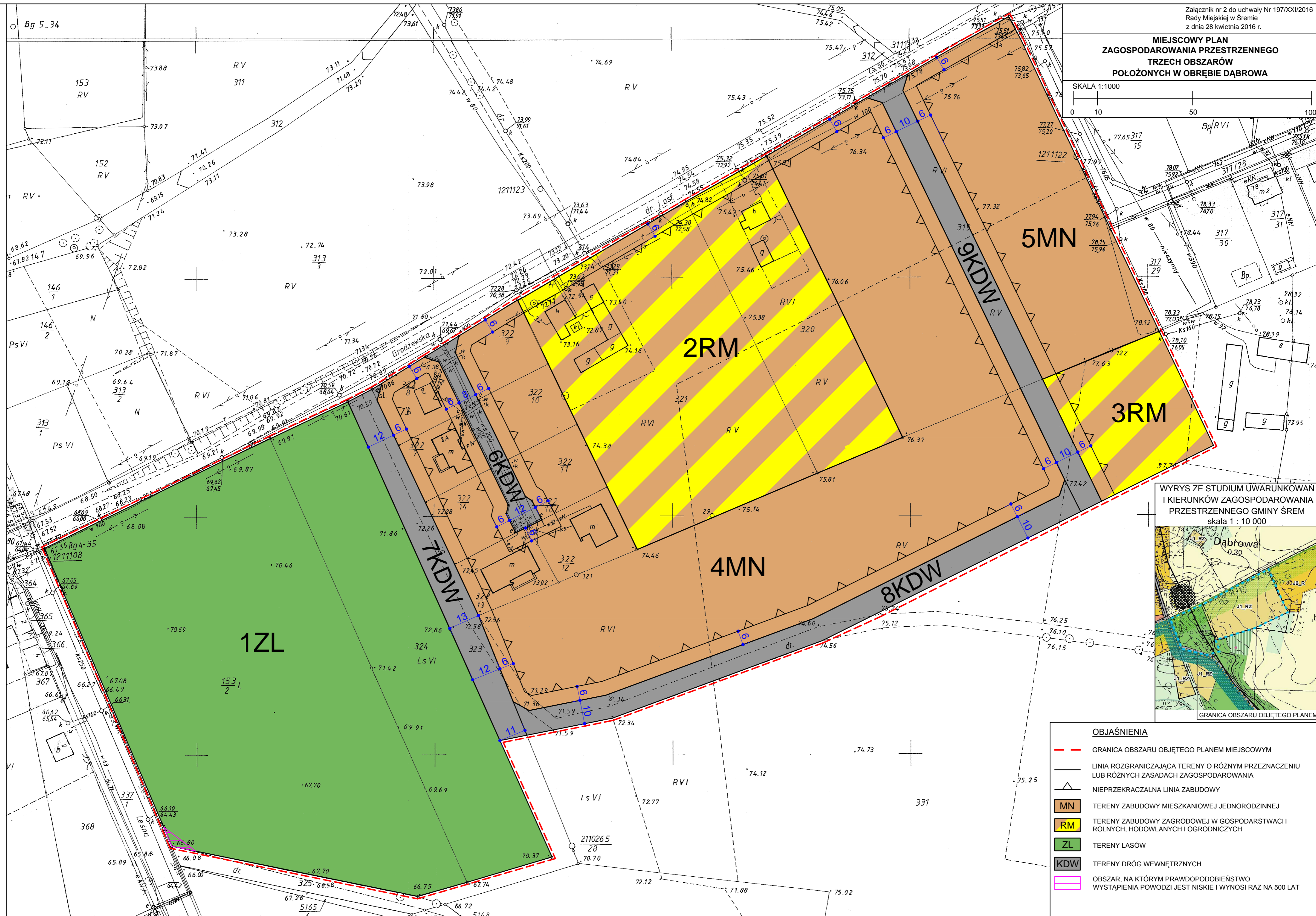
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANEJ I OGRODNICZYCH
- ZO TEREN ZIELENI OTWARTEJ
- KD/W TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚY RAZ NA 500 LAT
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚY RAZ NA 100 LAT
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚY RAZ NA 10 LAT



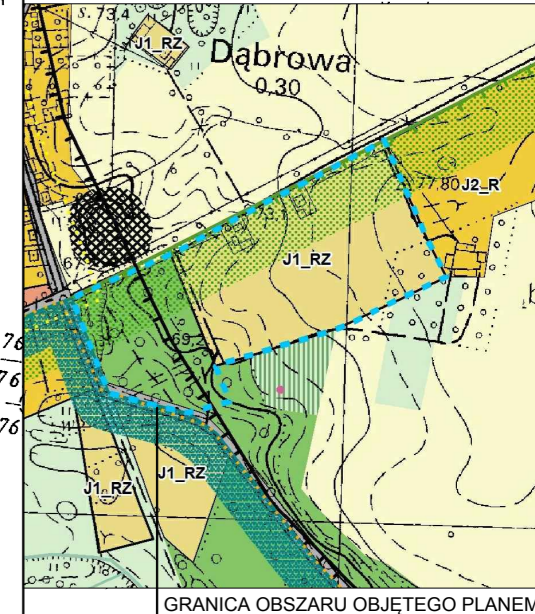


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TRZECH OBSZARÓW  
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE DĄBROWA**

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM  
skala 1 : 10 000



**OBJAŚNIENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- ZL TERENY LASÓW
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- OBSZAR, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚY RAZ NA 500 LAT

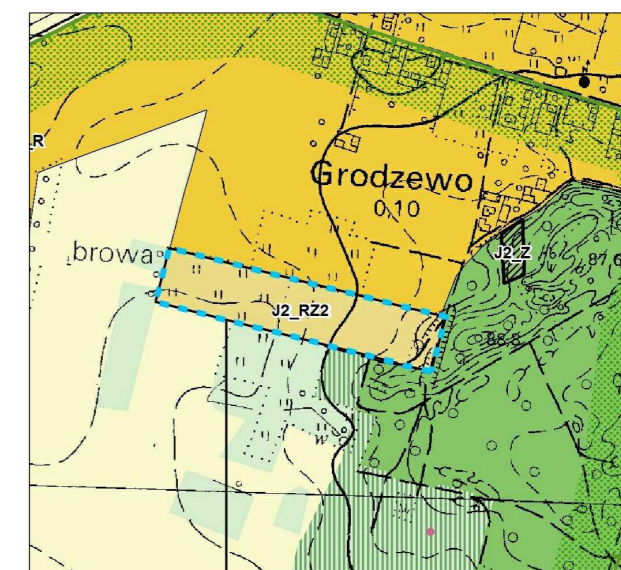


**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TRZECH OBSZARÓW  
POŁOŻONYCH W OBRĘBIE DĄBROWA**

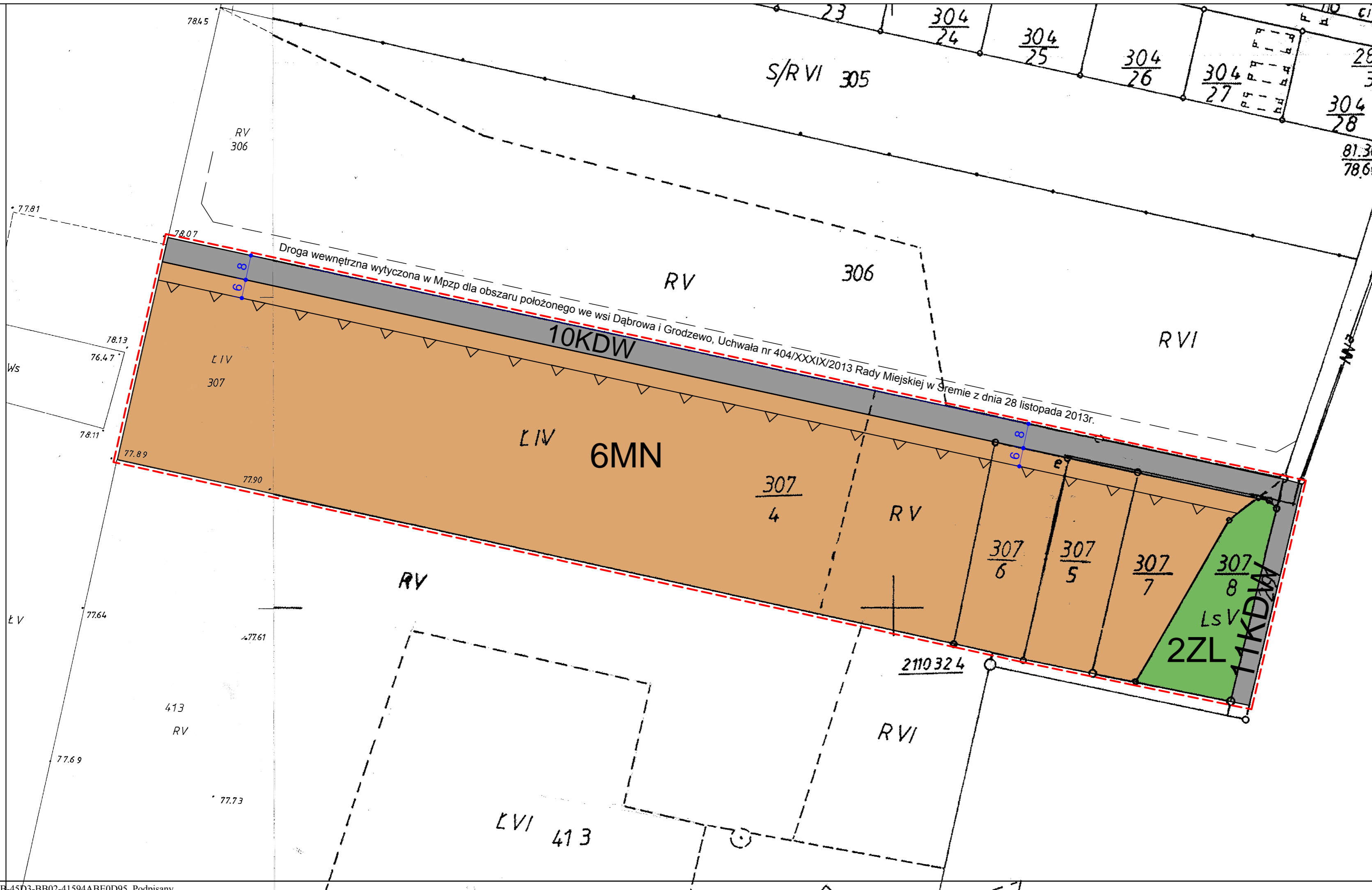
SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM  
skala 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**OBJAŚNIENIA**

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZL TERENY LASÓW
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr  
197/XXI/2016  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 28 kwietnia 2016 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie rozstrzyga uwagę złożoną przez osobę fizyczną o treści: wyprostowanie przebiegu drogi w taki sposób, żeby była równoległa do granic sąsiadujących działek oraz zmniejszenie jej szerokości do 8 m.

**Rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona.

**Uzasadnienie:** teren 8KDW stanowi drogę przelotową przez teren nieuzbrojony, dlatego też, w pasie drogowym należy uwzględnić lokalizację sieci infrastruktury. Zgodnie z przepisami rozmieszczenie w liniach rozgraniczających drogi podstawowych sieci infrastruktury, tj.: kanalizacja sanitarna, wodociąg, sieć elektroenergetyczna, gazowa i telekomunikacyjna, powoduje, że minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 8-10 m. Dla działek, których długość wynosi 50-60 m dodanie 2 m nic nie zmieni, natomiast pomniejszenie pasa drogowego o 2 m stanowi znaczącą, niekorzystną różnicę. Droga została zaprojektowana na skraju terenu wyznaczonego w Studium pod zabudowę, stąd ma nieco łukowaty kształt, który jest zauważalny na rysunku, lecz w terenie nie będzie ani odczuwalny, ani widoczny.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr  
197/XXI/2016  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 28 kwietnia 2016 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 infrastruktury technicznej (wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) prowadzone będą przez właściwy podmiot (Śremskie Wodociągi Sp. z o.o.), w gestii którego leży rozwój tej infrastruktury.
- 2) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

**§ 2.** Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez właściwy podmiot.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 197/XXI/2016  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
trzech obszarów położonych w obrębie Dąbrowa**

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 71/VII/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 kwietnia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego trzech obszarów położonych w obrębie Dąbrowa.

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., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje w swych granicach:

1) Obszar 1: teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej (J1\_RZ), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej oraz teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej (J1\_R), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług, w tym drobny handel (o pow. użytkowej do 200 m<sup>2</sup>), przedszkole, ośrodek zdrowia, drobne rzemiosło – „usługi dla ludności”;

2) Obszar 2: teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej (J1\_RZ), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej, siedliskowej i zagrodowej - nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności

gospodarczej oraz tereny lasu;

3) Obszar 3: teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza obszarem zwartej jednostki osadniczej (J2\_RZ2), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, siedliskowej i zagrodowej – nieuciążliwej produkcji rolnej i hodowlanej oraz nieuciążliwej działalności gospodarczej. Ustala się minimalną powierzchnię działek: 1500m<sup>2</sup>.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

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. z 2016 r. poz. 353), 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.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, na podstawie uchwały Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie statutów sołectw gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r. poz. 2083), Burmistrz Śremu:

- 1) poinformował pisemnie mieszkańców sołectw, za pośrednictwem sołtysów, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;
- 2) uzyskał pozytywne opinie sołectw.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wprowadzenie na terenie objętym planem, funkcji stanowiącej kontynuację istniejącego przeznaczenia na terenach sąsiednich bądź przeznaczenia stanowiącego usankcjonowanie stanu istniejącego,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, w tym zasady lokalizowania reklam, formę, gabaryty i kolorystykę nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, w tym zakaz gromadzenia ścieków na terenach znajdujących się w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią; teren nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez wskazanie archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej zgodnie z wytycznymi Wojewódzkiego Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, wyznaczenie odpowiednich szerokości w liniach rozgraniczających dróg i nawrotek, umożliwiających swobodny przejazd wozu straży pożarnej, wskazanie zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz lokalizację miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, wykorzystujące uwarunkowania poszczególnych terenów, w sposób nie stwarzający zagrożenia dla środowiska,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają nie tylko postulatowi właścicieli terenu, ale także nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

i) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość rozbudowy i budowy nowych sieci uzbrojenia terenu,

j) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysowi Dąbrowy i Grodzewa celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectw. Wyłożenie wiązało się z organizacją zebrania wiejskiego na terenie sołectw, podczas którego omawiano projekt miejscowego planu, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem na miejscu i w godzinach popołudniowych. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

k) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP,

l) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, przy czym dopuszczono zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć do czasu rozbudowy sieci;

2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania uwzględniono interes prywatny, zgłoszony w postaci wniosku, który przyczynił się do wszczęcia procedury i skonfrontowania go z interesem publicznym. Stwierdzono, że wnioskowany interes prywatny nie koliduje z interesem publicznym, co potwierdzono w opracowaniach towarzyszących, to jest w prognozie oddziaływania planu na środowisko oraz w prognozie skutków finansowych;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni:

a) minimalizację transportochłonności uzyskano poprzez lokalizację struktur przestrzennych przy istniejących szlakach komunikacyjnych,

b) nowa zabudowa mieszkaniowa nie ma charakteru wyspowego, stanowi kontynuację istniejących struktur mieszkaniowych,

c) lokalizację nowej zabudowy zaprojektowano w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego,

d) możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez wytyczenie nowych dróg KDW, zapewniających dojazd do każdej nowo wydzielonej działki budowlanej, posiadających taką szerokość w liniach rozgraniczających, która umożliwi urządzenie jezdni lub pieszo - jezdni, chodnika i ścieżki rowerowej;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Śrem w latach 2010 - 2014. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 535/L/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: szacuje się, iż koszty z tytułu budowy infrastruktury technicznej wyniosą około 852 476,00 zł. Prognozuje się wpływy do budżetu gminy z tytułu: opłaty planistycznej, opłaty adiacenckiej oraz podatku od nieruchomości w łącznej wysokości około 4 616 831,86 zł.

Zasadniczym celem opracowania miejscowego planu było wprowadzenia nowych terenów zabudowy mieszkaniowej oraz umożliwienie rozbudowy istniejących gospodarstw rolnych.

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**