Projekt

z dnia 30 marca 2021 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.[1)]) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem, 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., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

1) załączniki nr 1A, 1B, 1C, 1D, 1E, 1F, 1G, 1H i 1I – rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem", zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem, opracowane w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury

[1)] Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2020 r. poz.1086, 471, 782, 1378 i z 2021 r. poz. 11

technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych stworzony dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek oraz załącznik nr 4.

§ 2. 1. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku połaci dachowych o kącie do 12º.

2. Określenie „dach stromy” oznacza dach dwuspadowy lub wielospadowy z kalenicą i ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25° do 40°.

3. Określenie „elewacja frontowa budynku” oznacza elewację skierowaną swoim licem w stronę drogi, z której budynek jest obsługiwany.

4. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne krawędzie ścian zewnętrznych budynków oraz obiektów handlowych, produkcyjnych, usługowych, składów, magazynów, w tym hal namiotowych od linii rozgraniczającej dróg publicznych i wewnętrznych, przy czym w granicy obszaru objętego planem:

1) okapy i gzymsy, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m;

2) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze, wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;

3) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza obowiązujące linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;

4) ustalenie to nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej.

5. Określenie „obowiązująca linia zabudowy” oznacza taką nieprzekraczalną linię zabudowy, na której lub w odległości do 2,0 m od niej w głąb działki, musi się znajdować przynajmniej 70 % długości elewacji frontowej budynku mieszkalnego, skierowanej w stronę tej linii, każdego z budynków mieszkalnych, przy czym:

1) dla budynków zlokalizowanych w odległości minimum 20,0 m od tej linii, linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

2) dla budynków gospodarczych linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

6. Określenie „ogrodzenie ażurowe” oznacza ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30%.

7. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na powierzchnię działki budowlanej.

8. Określenie „szerokość elewacji frontowej budynku” oznacza długość odcinka wyznaczonego przez rzut prostokątny zewnętrznych krawędzi ścian elewacji frontowej budynku mieszkalnego na linię zabudowy.

9. Określenie „urządzenia sportowe i rekreacyjne” oznacza takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne, o wysokości do 3,0 m.

10. Określenie „zieleń izolacyjna” oznacza pas zieleni składający się w minimum 50 % z roślin zimozielonych, o pokroju zwartym na całej wysokości, przy czym w momencie wykonywania nasadzeń wszystkie rośliny mają mieć minimum 1,5 m wysokości.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW**, **2MW** i **3MW**;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**;

4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1P**, **2P**, **3P**, **4P**, **5P** i **6P**;

5) teren parkingów i garaży, oznaczony symbolem **KP**;

6) teren zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **Z/WS**;

7) teren drogi wewnętrznej, oznaczony symbolem **KDW**;

8) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.

§ 4. 1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) budynków oraz obiektów handlowych, produkcyjnych, usługowych, składów, magazynów, w tym hal namiotowych zgodnie z nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy, ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) urządzeń budowlanych związanych z budynkami i obiektami lokalizowanymi na poszczególnych terenach.

2. Dopuszcza się dowolną powierzchnię działek budowlanych służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich oraz związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej.

3. Ustala się następujące zasady projektowania zewnętrznej kolorystyki budynków:

1) ściany budynków oraz obiektów wymienionych w ust. 1 pkt 1 w odcieniach szarości, bieli i kolorów pastelowych, naturalnych drewna i ceramiki;

2) dachy strome w odcieniach czerwieni i szarości.

4. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:

1) przebudowę i rozbudowę tych budynków z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) nadbudowę tych budynków wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;

3) wydzielanie nowych lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu, w tym ustaleń dotyczących minimalnej wymaganej liczby stanowisk postojowych dla całego budynku;

4) wyłącznie przebudowę tych budynków w przypadkach:

   a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy,

   b) gdy nie dotrzymane są wymogi dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,

   c) zachowania istniejącej funkcji budynków lub ich części, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję.

5. Zakazuje się lokalizacji:

1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów dopuszczonych planem oraz obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;

2) atrap dachów stromych na budynkach;

3) garaży blaszanych;

4) budynków z typowych betonowych prefabrykowanych przęseł ogrodzeniowych.

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

1) gromadzenie odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) możliwość zagospodarowania mas ziemnych, pochodzących z wykopów na terenie inwestycji;

3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi z zastrzeżeniem pkt 4;

4) możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności wodnych placów zabaw, placów deszczowych, rozumianych jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystaniem naturalnego ukształtowania terenu;

5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:

   a) **MN** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) **MW** – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;

7) zachowanie sprawności istniejącej sieci drenarskiej z możliwością przebudowy, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji:

1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz inwestycji na terenach **P**, gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

2) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3) usług zamieszkania zbiorowego;

4) poza terenami **P**:

   a) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw,

   b) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa,

   c) stacji napraw i obsługi pojazdów,

   d) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,

   e) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,

   f) składów otwartych (lokalizowanych poza budynkami);

5) stanowisk postojowych na powierzchni wliczanej do określonej planem minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

3. Dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN**, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;

2) garaży wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

3) jednej wiaty;

4) funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie większą niż 10,0 m;

2) wysokość wiat nie większą niż 5,0 m;

3) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego jednorodzinnego na wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej od 6,0 m do 10,5 m;

5) intensywność zabudowy: od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,8;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

8) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych na wszystkich budynkach w szeregu, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

   a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

   b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % powierzchni zabudowy każdego budynku mieszkalnego,

   c) wiatami o wysokości do 4,0 m;

9) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 170,0 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, przy czym możliwa jest realizacja inwestycji składającej się z kilku budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż odpowiadająca iloczynowi liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej;

10) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 11, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

11) możliwość ujęcia w bilansie wymaganej liczby stanowisk postojowych, stanowisk zlokalizowanych na terenie **KDW**;

12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej **KDW** poprzez zjazd z drogi publicznej znajdującej się poza granicami planu – ul. Żurawiej.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **3MN** i **4MN**, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej;

2) garaży wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego;

3) jednego budynku gospodarczego o maksymalnej powierzchni zabudowy 35 m^2;

4) jednej wiaty;

5) funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych od 9,5 m do 10,5 m;

2) poziom posadzki parteru budynku mieszkalnego na wysokości do 0,8 m nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;

3) wysokość budynków gospodarczych i wiat nie większą niż 5,0 m;

4) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej od 7,0 m do 9,0 m;

5) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,8;

6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

8) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych na wszystkich budynkach w szeregu, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego budynku mieszkalnego,

c) budynkami gospodarczymi i wiatami o wysokości do 4,0 m;

9) kalenice dachów usytuowane równolegle lub z odchyleniem do 5° w stosunku do obowiązującej linii zabudowy;

10) powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 200,0 m^2 dla jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej, przy czym możliwa jest realizacja inwestycji składającej się z kilku budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej na powierzchni działki budowlanej nie mniejszej niż odpowiadająca iloczynowi liczby budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej i określonej planem minimalnej powierzchni działki budowlanej;

11) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny,

b) 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

12) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej położonej poza granicą planu.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MW**, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) równoległą lokalizację jednej z elewacji budynku w stosunku do przylegającej do terenu drogi publicznej położonej poza granicą planu – ul. Brzechwy;

2) dachy strome, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego budynku mieszkalnego;

3) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m;

4) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,8 m nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy od 0 do 1,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,0;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2;

9) liczbę stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

10) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu – ul. Brzechwy.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **2MW**, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) maksymalnie cztery mieszkania w jednym budynku mieszkalnym wielorodzinnym;

2) minimalną odległość pomiędzy ścianami zewnętrznymi każdego z budynków, o których mowa w pkt 1: 8,0 m;

3) równoległą lokalizację jednej z elewacji budynku w stosunku do przylegającej do terenu drogi publicznej położonej poza granicą planu – ul. Śniadeckiego albo ul. Kopernika;

4) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych na wszystkich budynkach, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

   a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

   b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego budynku mieszkalnego;

5) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m;

6) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,8 m nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;

7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

8) intensywność zabudowy od 0 do 1,2, przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,8;

9) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 25% powierzchni działki budowlanej;

10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m^2;

11) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

12) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych położonych poza granicą planu.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **3MW**, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) równoległą lokalizację jednej z elewacji budynku w stosunku do przylegającej do terenu drogi publicznej położonej poza granicą planu – ul. Wiejskiej;

2) dachy płaskie;

3) wysokość budynków nie większą niż 4 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 13,0 m;

4) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,8 m nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;

5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy od 0 do 1,6 przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,2;

7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 4000 m^2;

9) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż 1,7 stanowiska na każdy lokal mieszkalny;

10) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu – ul. Wiejskiej.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **1U**, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) budynków usługowych, w tym handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 2000 m^2;
2) budynków magazynowych;
3) garaży wolnostojących o maksymalnej powierzchni zabudowy do 100 m^2;
4) składów.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) dachy płaskie lub strome;
2) wysokość budynków, z zastrzeżeniem pkt 3, nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m;
3) wysokość garaży nie większą niż 6,0 m;
4) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,8 m nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;
5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
6) intensywność zabudowy od 0 do 1,5 przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,0;
7) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
8) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m^2;
9) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
   a) 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,
   b) 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży handlu,
   c) 4 stanowiska na każde 10 osób pracujących w budynkach magazynowych;

10) lokalizację zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 6,0 m wzdłuż ul. Nowa Strzelnica;

11) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu – ul. Przemysłowej.

§ 12. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **2U**, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) budynków usługowych, w tym handlu o maksymalnej powierzchni sprzedaży do 500 m^2;

2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) dachy płaskie;

2) wysokość budynków nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne i nie większą niż 10,0 m;

3) poziom posadzki parteru na wysokości nie większej niż 0,8 m nad poziomem terenu przed głównym wejściem do budynku;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy od 0 do 1,2 przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 0,8;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m^2;

8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

   a) 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,

   b) 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni sprzedaży handlu;

9) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych położonych poza granicą planu.

§ 13. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami **1P** i **6P**, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

1) obiektów produkcyjnych;

2) składów;

3) magazynów;

4) obiektów usługowych;

5) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m^2;

6) hal namiotowych pełniących funkcje określone w pkt 1, 2, 3, 4 i 5;

7) wiat.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) dachy płaskie;

2) wysokość obiektów handlowych, produkcyjnych, usługowych, składów, magazynów, w tym hal namiotowych nie większą niż 15,0 m;

3) wysokość wiat nie większą niż 7,0 m;

4) powierzchnię zabudowy nie większą niż:

   a) 50% powierzchni działki budowlanej na terenie **1P**,

   b) 60% powierzchni działki budowlanej na terenie **6P**;

5) intensywność zabudowy:

   a) od 0 do 1,5 przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,0 na terenie **1P**,

   b) od 0 do 1,8 przy czym dla kondygnacji nadziemnych od 0,0 do 1,2 na terenie **6P**;

6) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej;

7) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 3000 m^2;

8) liczbę stanowisk postojowych na działce budowlanej, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

a) 3 stanowiska na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych lub powierzchni sprzedaży obiektów handlowych,

b) 2 stanowiska na każde 10 osób pracujących na najliczniejszej zmianie w obiektach usługowych, produkcyjnych składach i magazynach,

c) 2 stanowiska dla samochodów ciężarowych, o ile wynika to ze specyfiki zlokalizowanej na terenie działalności;

9) lokalizację zieleni izolacyjnej w pasie o szerokości minimum 10,0 m wzdłuż ul. Stanisława Staszica na terenie **1P**;

10) obsługę komunikacyjną:

a) terenu **1P** z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu – ul. Stanisława Staszica,

b) terenu **6P** z drogi publicznej **KDD**.

§ 14. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami: **2P**, **3P**, **4P** i **5P**, ustala się:

1) wspólne zagospodarowanie terenów z terenami sąsiednimi – terenami obiektów produkcyjnych, składów i magazynów położonych poza granicą planu;

2) możliwość lokalizacji stanowisk postojowych i niekubaturowych elementów zagospodarowania terenu;

3) obsługę komunikacyjną poprzez tereny sąsiednie – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów położone poza granicą planu;

4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 15. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu parkingów i garaży, oznaczonego symbolem **KP**, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej: garaży, w tym w formie zabudowy zblokowanej, szeregowej.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

1) dachy płaskie;

2) wysokość garaży nie większą niż 3,0 m;

3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 60% powierzchni działki budowlanej i nie większą niż 400 m^2 łącznie;

4) intensywność zabudowy od 0 do 0,6;

5) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 10% powierzchni działki budowlanej;

6) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 690 m^2;

7) obsługę komunikacyjną z przyległej drogi publicznej położonej poza granicą planu – ul. Stanisława Staszica.

§ 16. 1. W zakresie zasad kształtowania wskaźników zagospodarowania terenu zieleni lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **Z/WS**, ustala się:

1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację, w tym pielęgnację drzew, krzewów i roślinności przybrzeżnej;

2) powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 60 % powierzchni terenu.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) zieleni;

2) przejść, przejazdów i przepustów przez rów;

3) urządzeń melioracji wodnych związanych z rowem.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 17. 1. Na terenie drogi wewnętrznej, oznaczonym symbolem **KDW**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 18,5 m z poszerzeniami o trójkąty widoczności, zgodnie z rysunkiem.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

1) stanowisk postojowych;

2) dróg i ścieżek rowerowych;

3) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;

4) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny;

5) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 18. 1. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonym symbolem **KDD**, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

1) stanowisk postojowych;
2) dróg i ścieżek rowerowych;
3) obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
4) elementów systemu informacji gminnej i zieleni pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny;
5) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 19. 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) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci gazowej średniego ciśnienia i jej strefy kontrolowanej – 1,5 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;
3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci gazowej wysokiego ciśnienia – gazociąg DN100 – i jej strefy kontrolowanej – 15,0 m na każdą stronę od osi gazociągu, w której obowiązują ograniczenia określone w przepisach odrębnych;

4) pasy ochrony funkcyjnej terenów wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych:

a) WN 110kV o szerokości 15,0 m na każdą stronę od osi linii,

b) SN 15kV o szerokości 8,0 m na każdą stronę od osi linii,

w których obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej na trasie linii i lokalizacja obiektów budowlanych uzależniona jest od warunków określonych w przepisach odrębnych, a w szczególności obowiązuje zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, przy czym ustalenie obowiązuje do czasu skablowania lub likwidacji linii.

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

1) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;

2) liczbę stanowisk postojowych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

3. Zakazuje się lokalizacji:

1) stanowisk postojowych na terenach **U** dostępnych bezpośrednio z dróg publicznych znajdujących się poza granicą planu;

2) skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności dróg publicznych i wewnętrznych.

4. Dla zapewnienia pełnej obsługi komunikacyjnej obszaru zezwala się na realizację dróg wewnętrznych w ramach zagospodarowania terenu **2U**, na następujących zasadach:

1) minimalna szerokość drogi 10,0 m;

2) projektowanie ścięć narożnych nie mniejszych niż 5,0 m x 5,0 m;

3) realizowanie dróg w miarę możliwości jako przelotowe;

4) w przypadku projektowania nieprzelotowego zakończenia drogi ustala się obowiązek realizacji placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych niż 20,0 m x 20,0 m.

§ 21. 1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi:

1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
2) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2;
3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) dopuszczenie skablowania podziemnego linii elektroenergetycznych;
5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
6) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych i technologicznych, w tym do celów przeciwpożarowych, z urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) zasilanie w energię elektryczną z urządzeń elektroenergetycznych, z zastrzeżeniem ust. 2;
8) zaopatrzenie w gaz z urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) zaopatrzenie w ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 22. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się możliwość lokalizacji:

1) ogrodzeń wyłącznie ażurowych o wysokości do 2,0 m;
2) szyldów:
   a) na terenach **MN** i **MW**, gdzie na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie jednego szyldu na podmiot wykonujący tam działalność gospodarczą, przy czym łączna powierzchnia nie może przekraczać 1,0 m^2 na elewacji budynku na terenach **MN** i 2,0 m^2 na terenach **MW** albo 0,5 m^2 na ogrodzeniu,

b) na terenach **P** i **U**, gdzie na każdej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch szyldów na podmiot wykonujący tam działalność gospodarczą, przy czym łączna powierzchnia wszystkich szyldów nie może przekraczać 4,0 m^2 na elewacji budynku albo 1,0 m^2 na ogrodzeniu;

3) reklam na terenach **P** i **U**, gdzie dopuszcza się ich lokalizację na elewacjach budynków, przy czym powierzchnia reklamy nie może być większa niż 3,0 m^2, wysokość reklamy wolnostojącej nie może być większa niż 4,0 m, odległość od krawędzi jezdni drogi gminnej – nie mniejsza niż 15,0 m;

4) obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 5,0 m.

§ 23. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

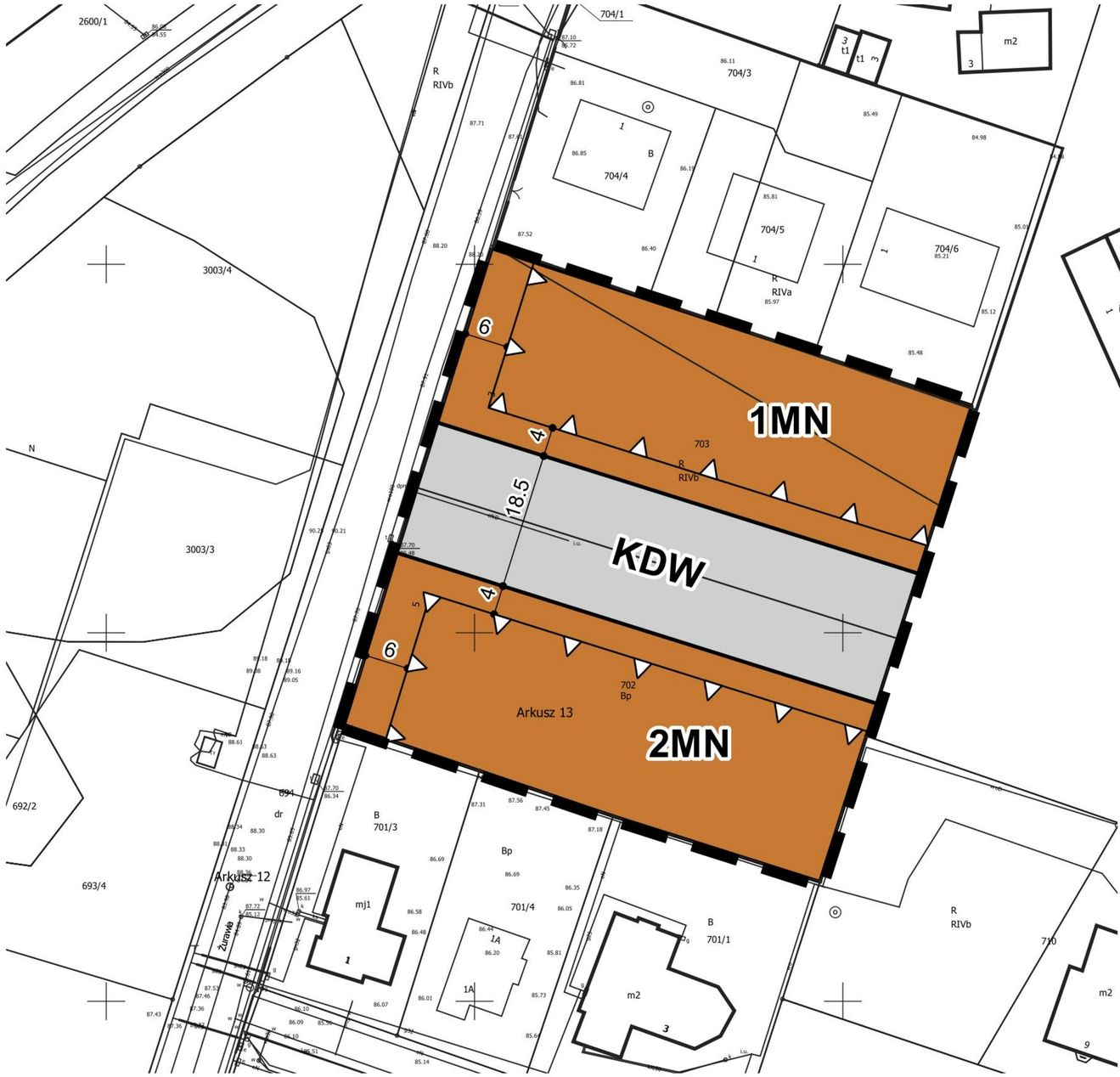
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚREM

Załączniki do uchwały Nr ...
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia ... r.

SKALA 1:1 000

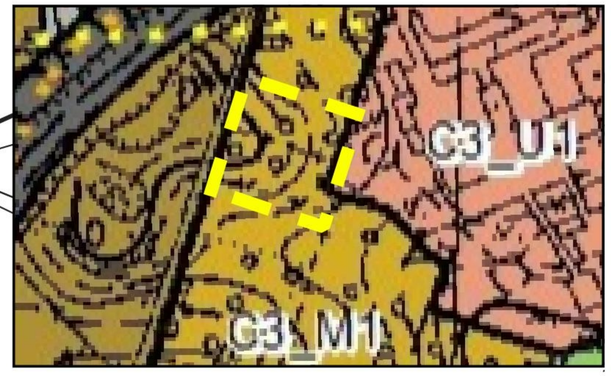
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1A

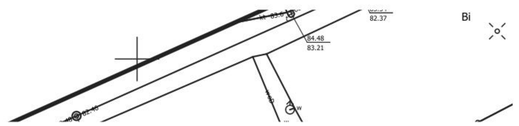


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1:5 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚREM

SKALA 1:1 000

0 25 50 75 100 m

Załącznik nr 1B

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1:10 000

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

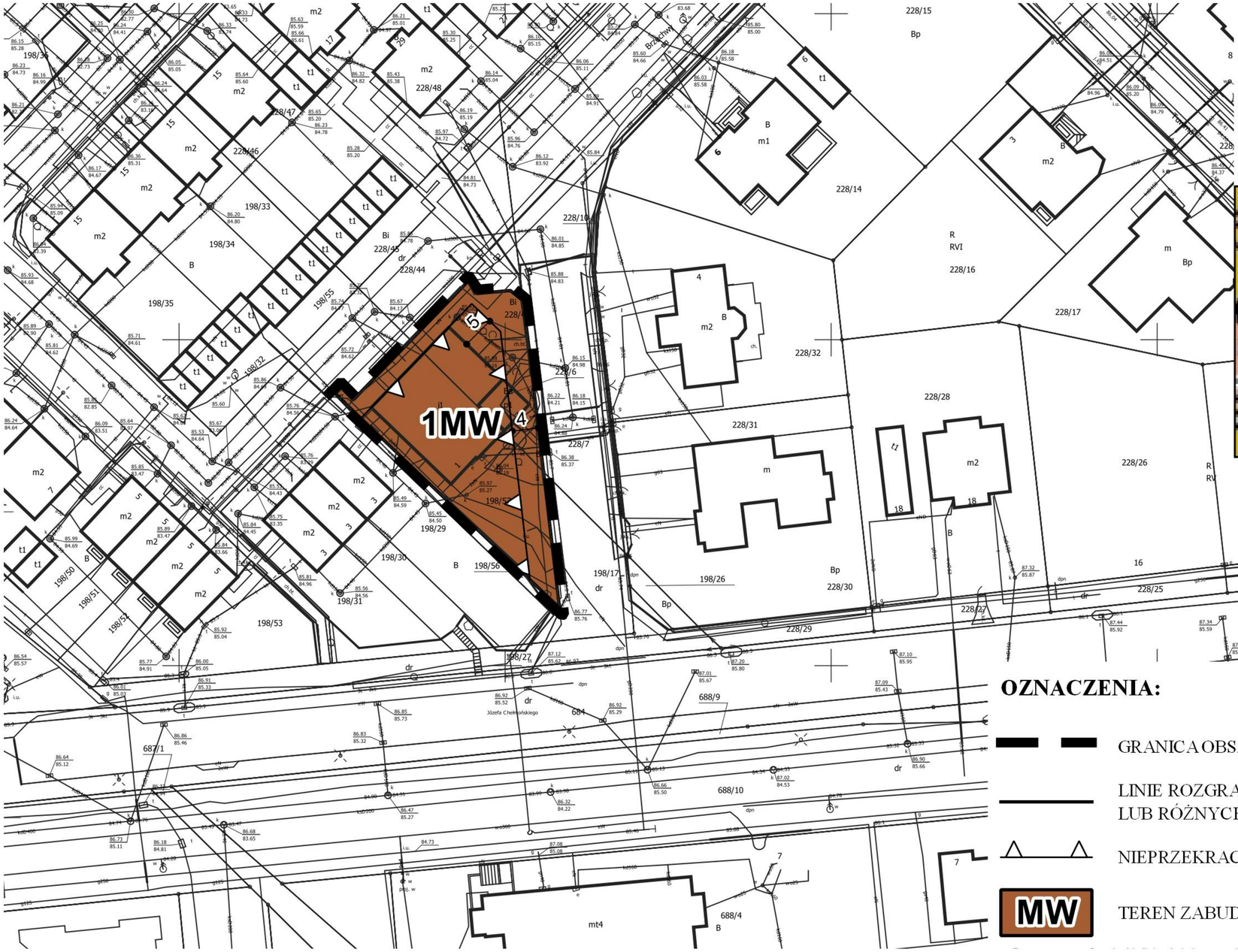
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚREM

SKALA 1:1 000

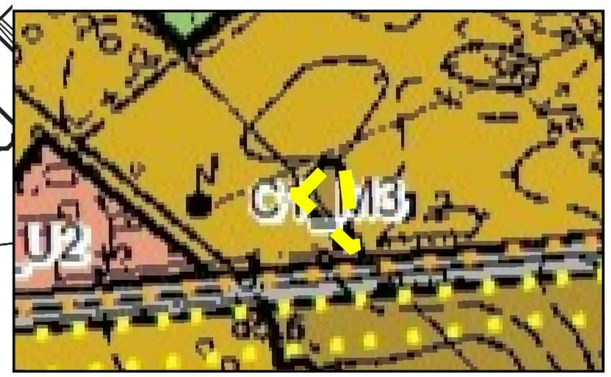
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1C



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1:5 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

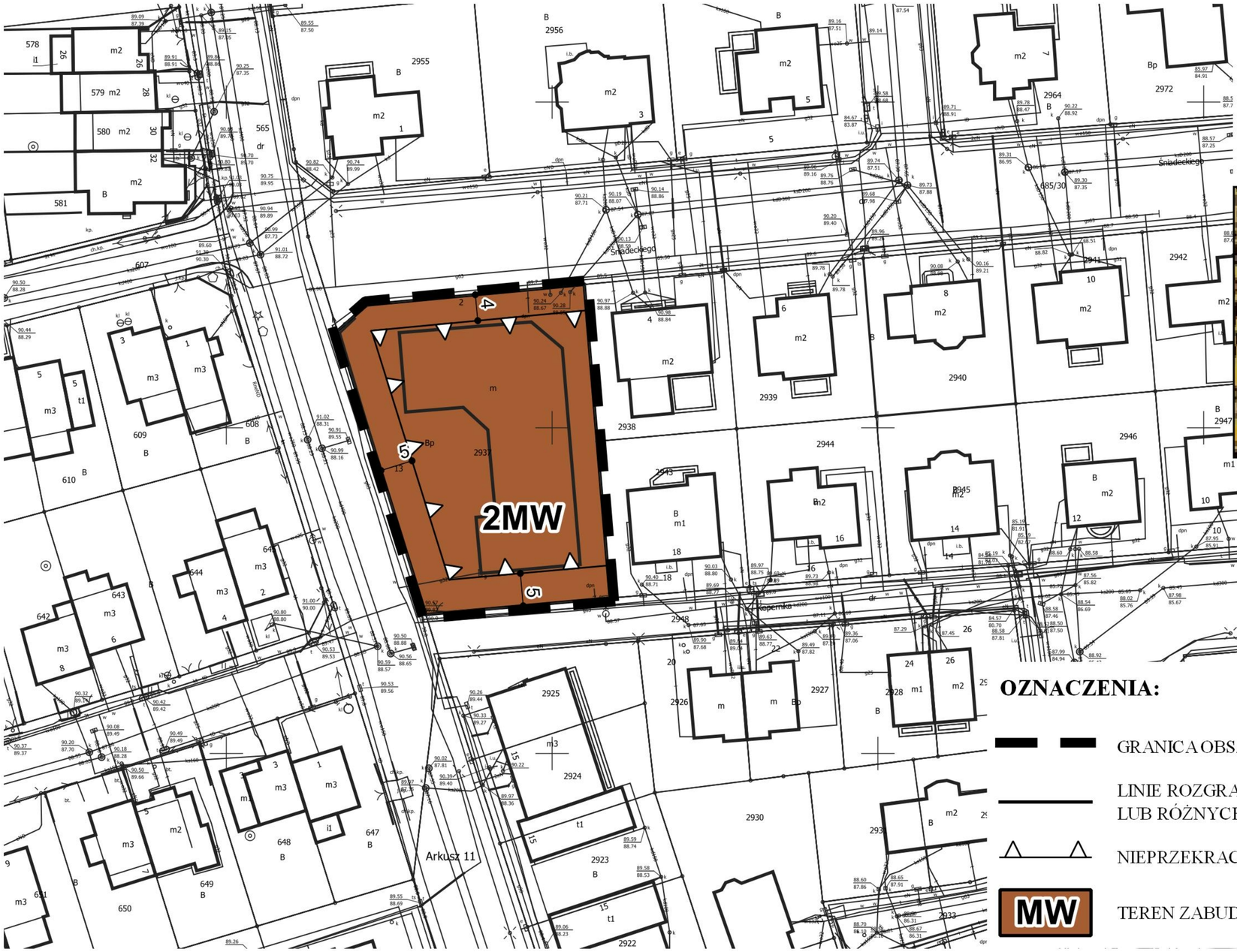
MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚREM

SKALA 1:1 000

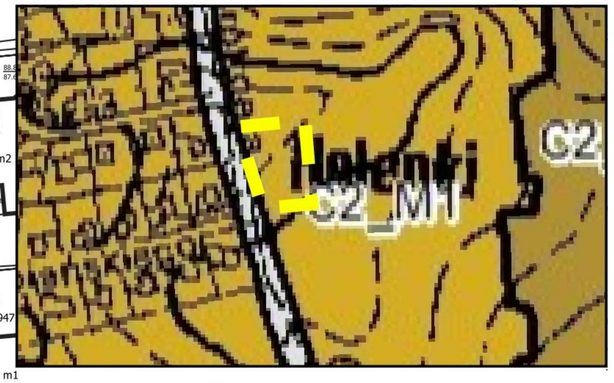
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1D



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1:5 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

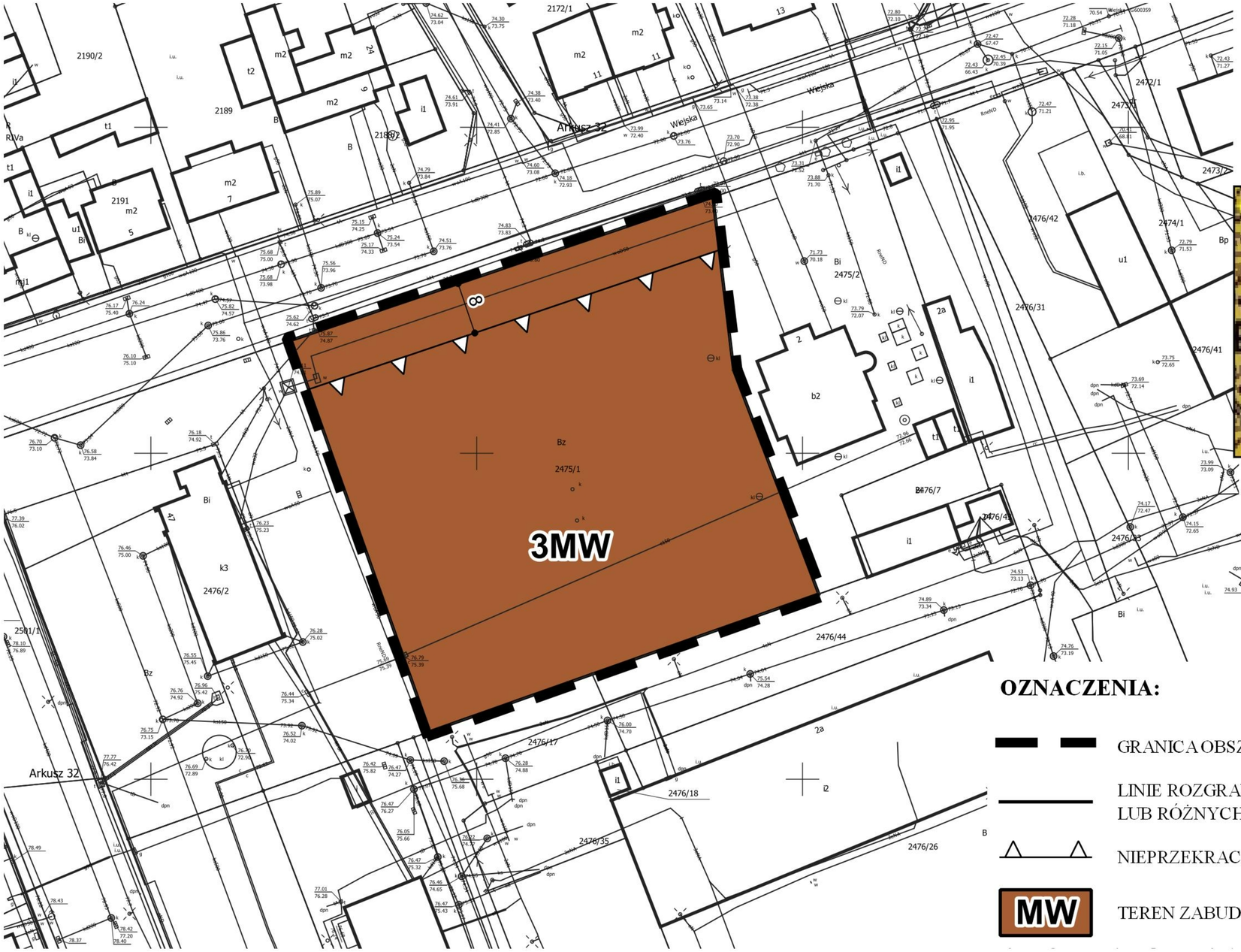
MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚREM

SKALA 1:1 000

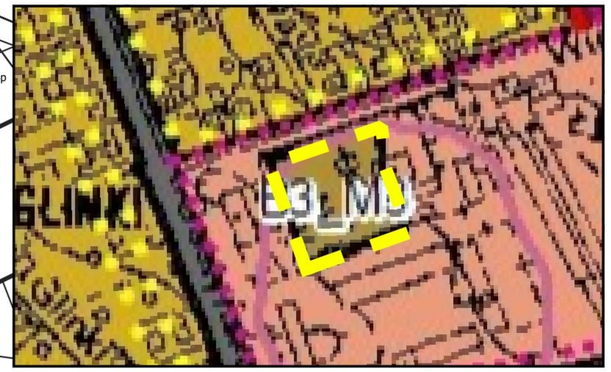
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1E

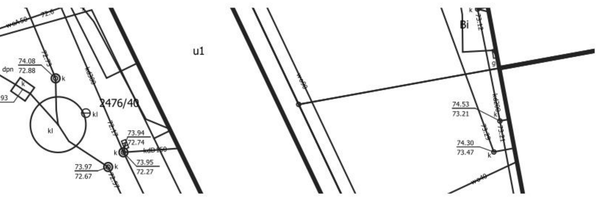


WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1:5 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

MW — TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚREM

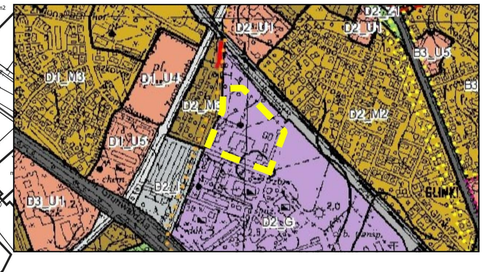
SKALA 1:1 000

0 25 50 75 100 m

Załącznik nr 1F

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

1U

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚREM

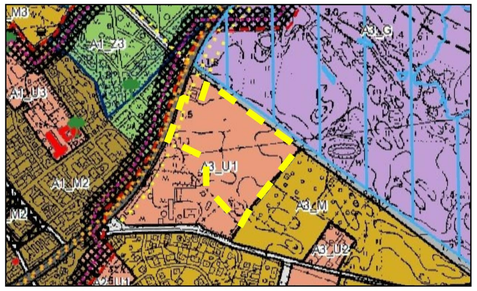
SKALA 1:1 000

0 25 50 75 100 m

Załącznik nr 1G

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

2U

10

8

Arkusz 10

Arkusz 09

Arkusz 11

Ks. Jana Kanteckiego

Jana Wacława

Pocztowa

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- PASY OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENÓW WOKÓŁ ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- U — TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

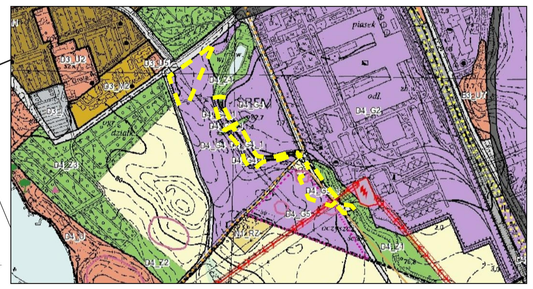
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚREM

SKALA 1:1 000 0 25 50 75 100 m

Załącznik nr 1H

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

1P

2P

3P

Z/WS

5P

4P

6P

KDD

OZNACZENIA:

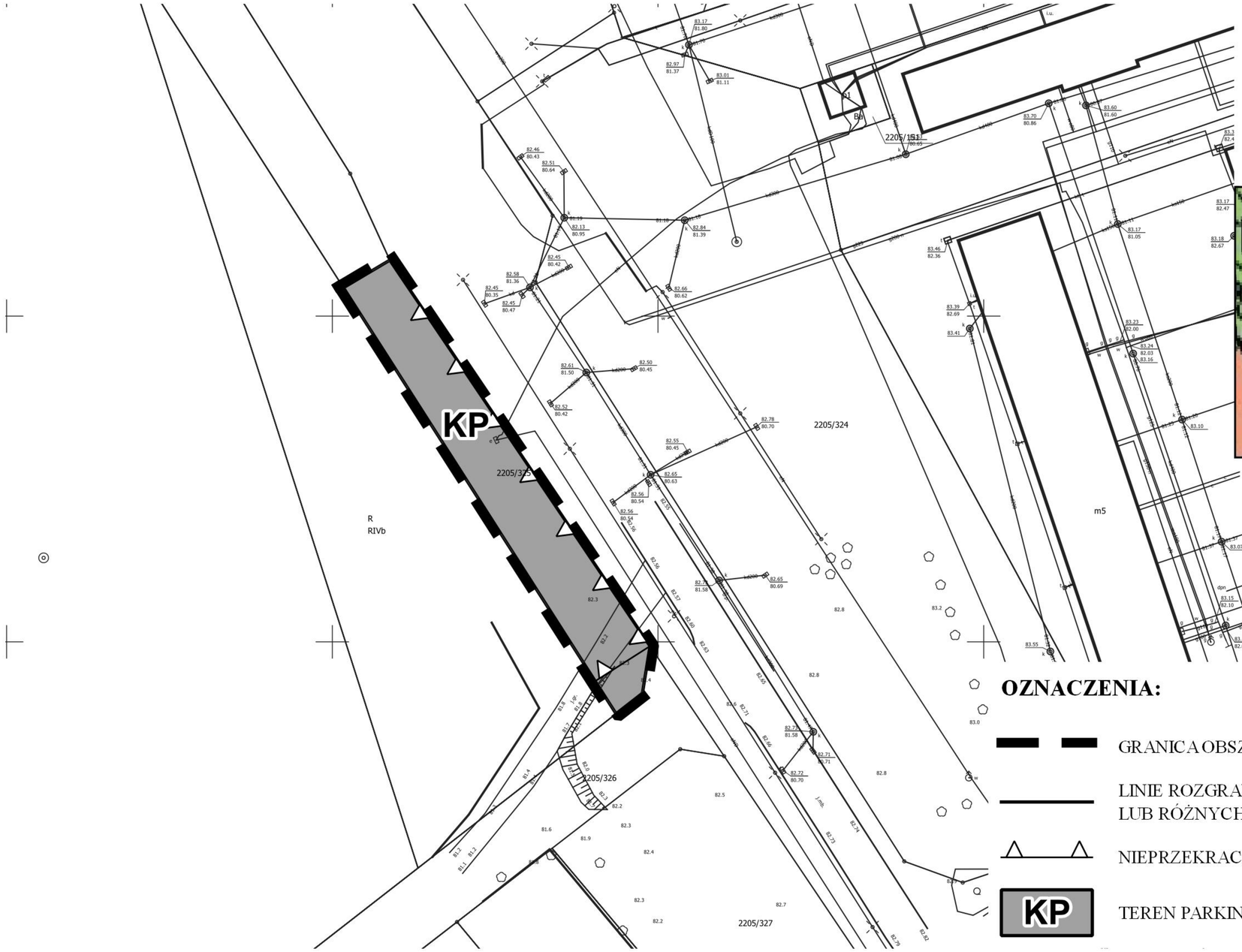
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA DN100
- STREFA KONTROLOWANA GAZOCIĄGU
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- PASY OCHRONY FUNKCYJNEJ TERENÓW WOKÓŁ ISTNIEJĄCYCH NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- ZIELEŃ IZOLACYJNA
- P — TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- Z/WS — TEREN ZIELENI LUB WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KDD — TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEŚCIE ŚREM

SKALA 1:1 000

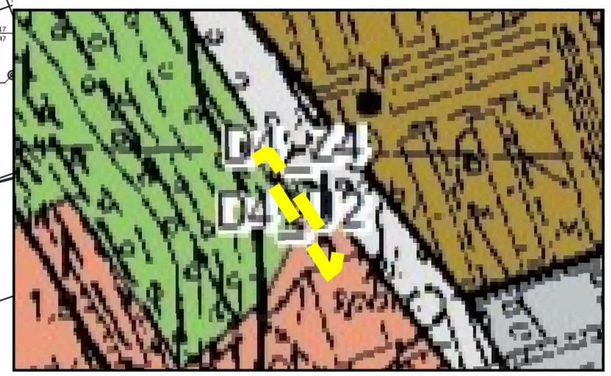
0 10 20 30 40 50 m

Załącznik nr 1I



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1:5 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

KP — TEREN PARKINGÓW I GARAŻY

Załącznik nr 2

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 uwagi złożone przez osobę fizyczną o następującej treści:

1. Plan zagospodarowania przestrzennego nie określa położenia budynków od granicy dla działki o nr ewid.: 198/57, 228/6, 228/43 dla których stan rzeczywisty jest niezgodny z § ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Plan wyznaczył na terenie 1MW nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi. Zadaniem planu nie jest wskazywanie konkretnej lokalizacji budynku na działce. Rolę taką pełnią bowiem przepisy Prawa budowlanego. Odnosząc się do przedmiotowego budynku należy zaznaczyć, że został on wybudowany w 1992 r., w tym samym zresztą czasie, co sąsiednie budynki mieszkalne szeregowe. Sytuacja taka jest zastaną. Burmistrz Śremu nie dysponuje kompetencją do wydania nakazu rozbiórki budynku i dostosowania go do aktualnych wymogów Prawa budowlanego.

2. Dla terenu 1MW brak utrzymania zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ponieważ:

- proponowana funkcja wielorodzinnego obiektu jest obca sąsiedniej zabudowie jednorodzinnej bliźniaczej,
- dopuszczalna w projekcie intensywność zabudowy kilkukrotnie przewyższa wskaźniki budynków istniejących.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: W sąsiedztwie analizowanego budynku znajdują się: zespół garaży, szeregowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynki mieszkalne jednorodzinne wolnostojące, a po drugiej stronie ul. Józefa Chełmońskiego, również budynki mieszkalne wielorodzinne. Analizowany rejon był zabudowywany od dziesiątków lat w oparciu o odmienne przepisy prawne, w tym podlegające zmianom plany zagospodarowania przestrzennego. Stąd jego struktura przestrzenna

i architektoniczna jest tak różnorodna. W bezpośrednim sąsiedztwie przeważają budynki dwukondygnacyjne, czyli identyczne jak analizowany. Ich powierzchnia zabudowy jest zróżnicowana od ca 60 m^2 dla budynku szeregowego do ca 250 m^2 dla budynku wolnostojącego, przy czym powierzchnia zabudowy analizowanego wynosi ca 260 m^2. Funkcja zabudowy jest tożsama – mieszkaniowa. Jednocześnie należy wyjaśnić, że projekt planu ustala następujące intensywności zabudowy dla poszczególnych terenów przeznaczonych pod zabudowę:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej do 1,2,

b) mieszkaniowej wielorodzinnej do 1,6 (analizowany do 1,5),

c) usługowej do 1,5,

d) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów do 1,8.

Reasumując: ani funkcja terenu (budynku) nie jest obca w najbliższej okolicy, ani też intensywność zabudowy nie przewyższa kilkukrotnie intensywności zabudowy na terenach sąsiednich.

3. Brak możliwości wydzielenia miejsc postojowych dla funkcjonujących, niezgodnie z obecnym planem zagospodarowania przestrzennego, 12 lokali mieszkalnych w budynku na terenie 1MW. Sprawa niezgodności z obecnym planem została zgłoszona do UM i PINB Gminy Śrem z dnia 04.01.2020

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Projekt planu ustala tzw. normatyw parkingowy, który został przyporządkowany nie tylko dla danego przeznaczenia, ale także dla terenu inwestycyji. W przypadku zabudowy mieszkaniowej wymóg zapewnienia minimalnej liczby miejsc postojowych został przyporządkowany do pojedynczego lokalu mieszkalnego. Dla analizowanego budynku wynosi on 1,5 miejsca postojowego na lokal mieszkalny. Miejsca postojowe, jak już wcześniej wspomniano, należy zapewnić na terenie 1MW. Kwestia oceny zgodności podjętych przez Inwestora prac należy do właściwego organu, którym nie jest Burmistrz Śremu, a Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Śremie.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik nr 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

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie 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.);

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

§ 2. Finansowanie inwestycji odbywać się będzie przez:

1) wydatki z budżetu spółki;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia ..... 2021 r.

Zalacznik4.xml

Zbiór danych przestrzennych stworzony dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR .....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia ..... 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem

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 planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 46/IV/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w mieście Śrem, zmienionej uchwałą Nr 184/XVII/2020 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2020 r.

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., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.) obszar proponowany do objęcia planem obejmuje: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, zabudowy usługowej, usług komunikacji i tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej.

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 2021 r. poz. 247) 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 i uzgodnienia;

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

Zasadniczym celem opracowania jest korekta niektórych przeznaczeń terenów i parametrów zabudowy, wynikająca ze złożonych wniosków:

a) w rejonie ul. Stanisława Staszica: działkę o nr ewid. 2205/325, powierzchni 0,07 ha, w stosunku do której planowane jest umożliwienie lokalizowania zespołu garaży,

b) w rejonie ul. 750-lecia: działkę o nr ewid. 2462/2, o powierzchni 1,27 ha, w stosunku do której planowane jest zmniejszenie szerokości pasów zieleni,

c) w rejonie ul. Grunwaldzkiej: dwa obszary o łącznej powierzchni 2,35 ha, w stosunku do których planowane jest umożliwienie przejazdu przez rów oraz regulacja pasa drogowego,

d) w rejonie ul. Wiejskiej: działkę o nr ewid. 2475/1, o powierzchni 0,40 ha, w stosunku do której planowane jest umożliwienie lokalizowania zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) w rejonie ul. Przemysłowej: działki o nr ewid.: 2264/2, 2264/1, 2299/2 i 2299/3, o powierzchni 2,06 ha, w stosunku do których planowane jest zmniejszenie linii zabudowy od ul. Przemysłowej,

f) w rejonie ul. Piaskowej i Józefa Bema: działki o nr ewid.: 1731/10, 1729/48 i 1730/23, o powierzchni 0,9 ha, w stosunku do których planowana jest korekta ustaleń dla zabudowy szeregowej,

g) w rejonie ul. Artura Grottgera: działkę o nr ewid. 2937, o powierzchni 0,16 ha, w stosunku do której planowane jest umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej czterorodzinnej o gabarytach identycznych jak zabudowa jednorodzinna,

h) w rejonie ul. Żurawiej: działki o nr ewid. 703 i 702, o powierzchni 0,46 ha, w stosunku do których planowane jest umożliwienie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej na mniejszych działkach budowlanych,

i) w rejonie ul. Brzechwy: działki o nr ewid.: 198/57, 228/6 i 228/43, powierzchni 0,08 ha, w stosunku do których planowane jest umożliwienie

lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

j) w rejonie ul. Ks. Jana Kajetańczyka: działki o nr ewid.: 542, 541, 525/18, 525/19, 529/15 i 550/1, o powierzchni 4,86 ha, w stosunku do których planowane jest wyznaczenie dróg wewnętrznych, likwidacja zieleni izolacyjnej oraz zmniejszenie minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek.

Planowane przeznaczenie terenów jest odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 15 ust. 1 przywołanej w uzasadnieniu przedstawia się:

1)sposób realizacji wymogów wynikających z:

a)wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, a na podstawie otaczającej zabudowy dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów; w uchwale nie zawarto wskaźników dla procedury scalania i podziałów, gdyż nie ma terenów predysponowanych do przeprowadzenia takiej procedury, ponadto na terenie zabudowy usługowej dopuszczono możliwość wydzielania dróg wewnętrznych o ustalonej szerokości, tereny te ze względu na swoją specyfikę mogą być zagospodarowane w różny sposób – jedną większą inwestycją bądź kilkoma mniejszymi, sposób zagospodarowania będzie determinował podział na działki budowlane, a samo zagospodarowanie będzie zdeterminowane w zależności od pozyskanego inwestora – jednego bądź kilku, w tym przypadku nie ma potrzeby wydzielania dróg wewnętrznych jako odrębnych przeznaczeń, gdyż nie ma potrzeby tak ścisłego definiowania układu urbanistycznego terenu usług,

b)walorów architektonicznych i krajobrazowych: część terenów jest już zagospodarowana, inne tereny służą realizacji nowej zabudowy uzupełniającej tkankę miejską, projektowane obiekty nie zakłócą porządku przestrzennego i właściwego postrzegania przestrzeni przez ludzi,

c)wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostały ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków sanitarnych i wód opadowych i roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele

ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w granicach planu brak jest obiektów podlegających ochronie, obowiązują przepisy odrębne dot. ochrony zabytków,

e)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062): dla terenów zabudowy ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f)walorów ekonomicznych przestrzeni: tereny objęte opracowaniem zlokalizowane są w otoczeniu już istniejącej zabudowy i są uzupełnieniem tkanki miejskiej, zabudowa jest zlokalizowana przy drogach publicznych, spełniony został warunek niekonfliktogenności wprowadzanej funkcji w stosunku do istniejącej zabudowy. Lokalizacje poszczególnych funkcji podyktowane są dostępnością komunikacyjną i odpowiednią dla lokalizacji inwestycji powierzchnią gruntów przeznaczonych do zabudowy,

g)prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają nie tylko postulatom 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 interesu publicznego: zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych,

j)potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,

k)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 wyłożeniach projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu. Wyłożenie do publicznego wglądu wiązało się z organizacją dyskusji

publicznej, podczas której omówiony zostanie 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 komplety dokumentów wyłożonych do publicznych wglądów zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

l)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,

m)potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

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: interesy prywatne zostały wyrażone przez właścicieli nieruchomości objętych niniejszym opracowaniem w złożonych wnioskach o sporządzenie zmiany obowiązującego miejscowego planu. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Śremu. W projekcie miejscowego planu, jak już wcześniej wspomniano, zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji;

3)sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: tereny objęte opracowaniem są dobrze skomunikowane za pomocą publicznego układu drogowego. Istniejący układ drogowy zapewnia dogodną możliwość przemieszczania się tak osobom zmotoryzowanym, jak rowerzystom czy pieszym;

4)zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 472/XLIX/2018 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, natomiast w zakresie zasad uniwersalnego projektowania uwzględniono je w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: ustalono szerokości planowanych dróg oraz placów do zawracania umożliwiające zaprojektowanie

odpowiednio szerokiego chodnika czy lokalizację stanowisk postojowych, jak również uwzględniono stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową; wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu; w planie ustala się przeznaczenie terenów z podziałem na tereny przeznaczone do zabudowy i te wyłączone z zabudowy, na terenach przeznaczonych do zabudowy określa się ramy dla realizacji budynków i podstawowych elementów zagospodarowania terenu, takich jak drogi. Plan miejscowy nie jest dokumentem, który szczegółowo określa sposób wykonania nawierzchni dróg czy też szczegóły techniczne wykonania wjazdu na posesję. W niniejszym planie terenami przeznaczonymi pod zabudowę są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, produkcyjno-usługowej, dla której szczegóły techniczno-budowlane ustalane są na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami nadrzędnymi w stosunku do planu. Uniwersalne projektowanie skupia się wokół rozwiązań projektowych poszczególnych budynków i obiektów oraz m.in. dostępności transportowej, na terenach dróg dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;

5)wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

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.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski