

**UCHWAŁA NR 462/LI/10  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 30 września 2010 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla obszaru położonego w rejonie ul. Szkolnej  
na terenie miasta Śrem i wsi Kawcze**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szkolnej na terenie miasta Śrem i wsi Kawcze, po stwierdzeniu zgodności przyjętych rozwiązań z ustaleniami 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.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szkolnej na terenie miasta Śrem i wsi Kawcze, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obowiązuje w granicach określonych na rysunku.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „budynkach szeregowych” – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie szeregowej;
- 2) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;

- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być lokalizowane budynki;
- 4) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której, musi się znajdować przynajmniej 70 % długości ściany frontowej każdego z budynków mieszkalnych; dla budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży, obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 5) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut poziomy na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym;
- 6) „reklamie” – należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiegokolwiek materialnej formie, wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 7) „maszcie antenowym” – należy przez to rozumieć konstrukcję wsporczą dla anten, bądź obiektów radiokomunikacyjnych, składających się z urządzeń elektro – przesyłowych i zestawów anten;
- 8) „nieuciążliwych usługach” – należy przez to rozumieć działalność usługową, której wszelkie oddziaływania nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

**§ 3.** W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN i 10MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: 1U, 2U i 3U;
- 3) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP;
- 4) teren lasów, oznaczony symbolem ZL;
- 5) tereny drogi publicznej – klasy lokalnej, oznaczony symbolem KD-L;
- 6) tereny dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D.

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

- 1) lokalizację budynków o określonych w planie funkcjach i parametrach, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) obszary, na których można lokalizować budynki, wyznaczone obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy; na działkach budowlanych bez linii zabudowy budynki należy lokalizować zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
- 3) kolory pokryć dachowych w odcieniach: czerwieni, brązu i szarości;
- 4) kolory elewacji w odcieniach pastelowych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) urządzeń budowlanych, związanych z budynkami, sytuowanymi na terenie,
  - b) obiektów infrastruktury technicznej,
  - c) dojeżdż, dojazdów i parkingów, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji miejskiej,
  - d) budynków lub budowli na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic,
  - e) więcej niż jednego budynku na działce budowlanej na terenach U,
  - f) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego i jednego wolnostojącego budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażu na działce budowlanej, na terenach MN,
  - g) reklam na terenie 3U,
  - h) masztów antenowych, wyłącznie w konstrukcji słupowej, na terenie 3U;
- 6) dopuszczenie:
  - a) wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich,
  - b) wydzielania dróg wewnętrznych na terenach: 2U, 3U, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN i 10MN, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 10 m i zakończonych placami do nawrotu o wymiarach nie mniejszych niż 15x15 m;
- 7) zakaz lokalizacji:
  - a) obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,
  - b) ogrodzeń o przęsłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych.

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

- 1) gromadzenie segregowanych odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości, z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni utwardzonych do kanalizacji deszczowej;
- 4) do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych, przed wprowadzeniem ich do ziemi lub do wód, do jakości wymaganej w przepisach odrębnych, w szczególności z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych, systematycznie opróżnianych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenu dróg publicznych do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ochronę powietrza, wód i powierzchni ziemi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zapewnienie przez inwestora, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) na terenach: 1U i 2U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli funkcja obiektów będzie tego wymagała,
  - c) na terenach: 1U i 2U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, jeżeli funkcja obiektów będzie tego wymagała;
- 9) dopuszczenie lokalizacji ekranów akustycznych, bądź innych rozwiązań technologicznych zmniejszających poziom hałasu na terenach przeznaczonych pod zabudowę, w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska;

10) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas realizacji inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu, a wymagających prac ziemnych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne, przed rozpoczęciem inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 8. 1.** Na terenach, oznaczonych symbolami MN dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących;
- 2) budynków szeregowych wzdłuż terenu 5KD-D, w miejscach oznaczonych symbolem na rysunku;
- 3) budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży;
- 4) garaży, jako budynków: wolnostojących, przybudowanych do budynków mieszkalnych lub gospodarczych albo wbudowanych w budynki mieszkalne lub gospodarcze.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych – do 10,5 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków szeregowych – od 9,5 m do 10,5 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,8 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) wysokość budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garaży – do 5,0 m;
- 5) zakaz zabudowy działek budowlanych, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 6 lit. a, mniejszych niż:
  - a) 360 m<sup>2</sup> dla działek z budynkami szeregowymi, na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN i 10MN,
  - b) 600 m<sup>2</sup> na terenach: 4MN, 5MN i 6MN,
  - c) 800 m<sup>2</sup> na terenie 2MN,

- d) 1000 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach;
- 6) szerokość frontów budynków szeregowych – od 7,5 m do 9,0 m;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
  - a) 30 % powierzchni działki budowlanej na terenach: 4MN, 5MN i 6MN,
  - b) 30 % powierzchni działki budowlanej z budynkami szeregowymi, na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN i 10MN,
  - c) 25 % powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach;
- 8) powierzchnię zabudowy budynku gospodarczego, gospodarczo-garażowego lub garażu nie większą niż 40 m<sup>2</sup>;
- 9) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż:
  - a) 50 % powierzchni działki budowlanej na terenach: 4MN, 5MN i 6MN,
  - b) 50 % powierzchni działki budowlanej z budynkami szeregowymi, na terenach: 1MN, 2MN, 3MN, 8MN, 9MN i 10MN,
  - c) 60 % powierzchni działki budowlanej na pozostałych terenach;
- 10) dla budynków szeregowych dachy: dwuspadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°; z zastrzeżeniem pkt 11 i 12;
- 11) dla pozostałych budynków dachy: dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°; z zastrzeżeniem pkt 10 i 12;
- 12) dopuszczenie stosowania dachów płaskich, nad:
  - a) takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny,
  - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
  - c) budynkami gospodarczymi, gospodarczo – garażowymi i garażami o wysokości do 3,0 m;
- 13) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % powierzchni rzutu poziomego dachu każdego budynku mieszkalnego;
- 14) dopuszczenie stosowania lukarn w formie wolego oka;
- 15) główne kalenice budynków mieszkalnych prostopadłe do dróg, przy których budynki te są usytuowane:
  - a) na terenach: 4MN i 5MN, do drogi KD-L,
  - b) na terenie 1MN, do drogi 3KD-D,
  - c) na terenie 2MN, odpowiednio do dróg: 2KD-D i 3KD-D,
  - d) na terenie 3MN, odpowiednio do dróg 2KD-D i 7KD-D,

- e) na terenie 7MN, do drogi 6KD-D,
  - f) na terenie 8MN, odpowiednio do dróg: 7KD-D i 8KD-D,
  - g) na terenie 9MN, odpowiednio do dróg: 8KD-D i 9KD-D,
  - h) na terenie 10MN, odpowiednio do dróg: 9KD-D i 10KD-D;
- 16) główne kalenice budynków mieszkalnych równoległe do dróg, przy których budynki te są usytuowane:
- a) na terenie 1MN, odpowiednio do dróg 4KD-D i 5KD-D,
  - b) na terenie 2MN do drogi 5KD-D,
  - c) na terenie 3MN, odpowiednio do dróg: 1KD-D i 5KD-D,
  - d) na terenie 4MN, do drogi 1KD-D,
  - e) na terenie 7MN, do drogi 1KD-D,
  - f) na terenach: 8MN, 9MN i 10MN odpowiednio do dróg: 5KD-D i do ulicy Szkolnej, znajdującej się poza granicami planu;
- 17) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych wyłącznie poprzez jeden zjazd.

§ 9. 1. Na terenach, oznaczonych symbolami 1U i 2U dopuszcza się budynki mieszczące:

- 1) usługi oświaty, nauki i wychowania oraz sportu i rekreacji;
- 2) gastronomię i handel o powierzchni całkowitej do 400 m<sup>2</sup>;
- 3) inne nieuciążliwe usługi;
- 4) funkcję mieszkaniową jednorodzinną w formie lokalu mieszkalnego w budynku usługowym, zlokalizowaną bez kolizji z funkcją usługową;
- 5) lokalizację placów zabaw, urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) wysokość obiektów budowlanych – do 11,0 m;
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 6 lit. a;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy: dwu lub wielospadowe, ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45°; z zastrzeżeniem pkt 6, 7 i 8;

- 6) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny i nad parterowymi częściami budynków o wysokości do 6,0 m;
- 7) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 60 % powierzchni rzutu poziomego dachu każdego budynku;
- 8) dopuszczenie stosowania lukarn w formie wolego oka;
- 9) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych poprzez nie więcej niż dwa zjazdy.

**§ 10.** 1. Na terenie, oznaczonym symbolem 3U dopuszcza się lokalizację:

- 1) budynków usługowych, mieszczących nieuciążliwe usługi oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) obiektów sportowych i rekreacyjnych;
- 3) urzędzeń i obiektów budowlanych na potrzeby sportu i rekreacji z wyłączeniem sportów motorowych;
- 4) przepompowni ścieków poza liniami zabudowy.

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

- 1) wysokość zabudowy:
  - a) do 8,0 m dla obiektów handlowych,
  - b) do 12,0 m dla pozostałych budynków usługowych oraz obiektów i urzędzeń sportowych i rekreacyjnych; przy czym ustalenie to nie dotyczy masztów antenowych;
- 2) powierzchnię działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1 pkt 6 lit. a;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy: dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych 40°- 45° lub dachy płaskie;
- 6) dostęp działek budowlanych do przyległych dróg publicznych, poprzez nie więcej niż dwa zjazdy lub poprzez drogi wewnętrzne;
- 7) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 434 oraz z ulicy Szkolnej w obszarze skrzyżowania z drogą 434.



**§ 11.** 1. Na terenie, oznaczonym symbolem 1ZP dopuszcza się:

- 1) zieleni urządzonej w postaci: rabat, kwietników, trawnika, żywopłotu;
- 2) budowę i przebudowę zbiorników wodnych małej retencji poza obszarem, na którym obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych;
- 3) lokalizację przepompowni ścieków poza obszarem, na którym obowiązuje zakaz wykonywania obiektów budowlanych.

2. Ustala się teren biologicznie czynny – 90 % powierzchni terenu.

**§ 12.** 1. Na terenach, oznaczonych symbolami: 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP dopuszcza się lokalizację:

- 1) zieleni urządzonej w postaci: rabat, kwietników, trawnika, żywopłotu;
- 2) zadrzewień;
- 3) urządzeń sportowych i rekreacyjnych o wysokości do 5,0 m;
- 4) ścieżek pieszych i rowerowych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz kanalizowania istniejących cieków wodnych;
- 2) zachowanie zbiorników wodnych, z dopuszczeniem budowy i przebudowy zbiorników wodnych małej retencji;
- 3) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70 % powierzchni terenu.

**§ 13.** 1. Na terenie, oznaczonym symbolem ZL ustala się użytkowanie terenu lasów zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się dojścia i dojazdy, służące wyłącznie celom: gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym.

**§ 14.** 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji w obszarze najwyższej ochrony wód podziemnych – ONO.

2. Dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych, w obszarze, na którym zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych, oznaczonym na rysunku symbolem i stanowiącym pas terenu o szerokości 50 m od stopy wału po stronie odpowietrznej, ustala się zakaz:

- 1) wykonywania obiektów budowlanych;
- 2) kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów.

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

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem odstępstw uzgodnionych z zarządcą sieci w obszarach oznaczonych symbolem na rysunku;
- 2) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

2. Wyznacza się obszar, na którym zakazuje się wykonywania obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem.

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

- 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem:
  - a) terenu KD-L i 5KD-D – 12,0 m,
  - b) terenów: 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D i 10KD-D – 10,0 m,
  - c) terenu 4KD-D od 10 m do 18,0 m;
- 2) zasady zagospodarowania pasów drogowych:
  - a) na terenach KD-D dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zjazdów zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie lokalizacji ścieżek rowerowych lub zamiany jednego z chodników na ścieżkę pieszo-rowerową,
  - d) zagospodarowanie zielenią urządzoną wszystkich nieutwardzonych fragmentów pasów drogowych.

2. Na terenach zabudowy, w granicach działek budowlanych, ustala się lokalizowanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, przy czym liczba miejsc postojowych nie może być mniejsza niż:

- 1) 4 stanowiska na każde 10 miejsc w obiektach świadczących usługi gastronomii,
- 2) 4 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych obiektów usługowych i obiektów handlowych,
- 3) 1 miejsce na każde mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej.

3. 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 miejskiej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny.

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej, oświetlenia;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym, głównie poprzez rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

## **Uzasadnienie**

### **UCHWAŁY NR 462/LI/10 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 30 września 2010 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szkolnej na terenie miasta Śrem i wsi Kawcze**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu został opracowany zgodnie z uchwałą Nr 329/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szkolnej na terenie miasta Śrem i wsi Kawcze.

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.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje w swych granicach:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem A2\_M2;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem A2\_M3, w ramach którego ustala się duże nasycenie terenu zielenią – 40 % powierzchni terenu biologicznie czynnej dla każdego pola inwestycyjnego oraz lokalizację zieleni w pasach drogowych ulic dojazdowych;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem A2\_U3, w ramach którego:
  - ~ ustala się teren lokalizacji miejscowego centrum usługowego z placem w zieleni,
  - ~ dopuszcza się lokalizację mieszkań nad lokalami handlowymi;

4)teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem A2\_U4, w ramach którego:

~ ustala się: teren usług handlu, lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup> każdy oraz wysokości do 8 m, stosowanie dachów płaskich,

~ dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem nieuciążliwej działalności gospodarczej;

5)teren komunikacji;

6)teren lasów.

Obowiązujące Studium, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji. Ponadto, na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolami M, dopuszcza sytuowanie obiektów związanych z usługami podstawowymi, których lokalizację określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) i kolejno:

- 1)ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w lokalnej prasie (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 02.07.2009 r.) oraz poprzez umieszczenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;
- 2)wnioski do miejscowego planu przyjmował do dnia 24.07.2009 r. – w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek;
- 3)zawiadomił, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu, właściwe instytucje i organy;
- 4)uwzględniając ustalenia Studium, wybrany projektant opracował projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i prognozą skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu;
- 5)w dniu 01.10.2009 r. uzyskał pozytywną (z uwagami) opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej;
- 6)uzgodnił i zaopiniował projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami, a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
- 7)ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 11.03.2010 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu

miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;

- 8)w dniu 08.04.2010 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmował do dnia 07.05.2010 r. – w wyznaczonym terminie złożono 6 uwag;
- 9)w dniu 28.05.2010 r. rozpatrzył uwagi;
- 10)w związku z uwzględnieniem uwag, ponownie ogłosił (Tydzień Ziemi Śremskiej z dnia 10.06.2010 r.) oraz obwieścił w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie o wyłożeniu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu;
- 11)w dniu 05.07.2010 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie miejscowego planu rozwiązaniami, a uwagi do projektu przyjmował do dnia 03.08.2010 r. – w wyznaczonym terminie nie złożono uwag;
- 12)zaopiniował projekt miejscowego planu z Prezesem Urzędu Komunikacji Elektronicznej.

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

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

- 1)uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2)sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3)uzyskał wymagane ustawą opinie;
- 4)zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, na podstawie uchwały w sprawie statutów sołectw gminy Śrem (uchwała Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r., zmieniona uchwałą Nr 331/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2009 r.), Burmistrz Śremu:

- 1) poinformował pisemnie mieszkańców Sołectwa, za pośrednictwem Sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniach projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;
- 2) uzyskał pozytywną opinię Sołectwa Kawcze.

Zasadniczym celem opracowania jest określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu położonego w głównej mierze w mieście Śrem, w sąsiedztwie którego obowiązują już miejscowe plany.

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**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr  
462/LI/10

Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 30 września 2010 r.

[Zalacznik1.pdf](#)

**Rysunek planu zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Szkolnej na terenie miasta Śrem i wsi Kawcze, opracowany w skali 1:1000.**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
462/LI/10

Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 30 września 2010 r.

[Zalacznik2.doc](#)

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
462/LI/10

Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 30 września 2010 r.

[Zalacznik3.doc](#)

**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.**



# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE UL. SZKOLNEJ NA TERENIE MIASTA ŚREM I WSI KAWCZE

Załącznik do uchwały Nr 462/LI/10  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 30 września 2010 r.

Załącznik nr 1

SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM  
SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



## OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA ŚREM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ▲ OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZL** TEREN LASÓW
- KD-L** TERENY DRÓGI PUBLICZNEJ - KLASY LOKALNEJ
- KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - KLASY DOJAZDOWEJ
- ▨ MIEJSCE LOKALIZOWANIA BUDYNKÓW SZEREGOWYCH
- ▨ OBSZAR, NA KTÓRYM OBOWIĄZUJE ZAKAZ WYKONYWANIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH
- ▨ OBSZAR, NA KTÓRYM LOKALIZOWANIE OBIEKTÓW BUDOWLANYCH WYMAGA UZGODNIENIA Z ZARZĄDCĄ SIECI
- ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG DN 500
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN - 15KV

OPRACOWANIE:  
**URBANIKA**  
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:  
MGR INŻ. ARCH. ANNA STACHOWSKA - 2204 214  
MGR INŻ. ARCH. ANNA KAMBIKOWA - 2202 291  
MGR INŻ. JOLANTA WISZWAJ - 2204 248  
MGR INŻ. ANNA KŁOSIŃSKA - 2202 291  
ŚREM - 2009