



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 października 2017 r.

Poz. 6762

Elektronicznie podpisany przez:

Lidia Przewoźna

Data: 2017-10-30 15:15:15



UCHWAŁA NR 345/XXXVII/2017 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 28 września 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części obrębów Olsza i Bystrzek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Olsza i Bystrzek, 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., Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r. oraz uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:2000 zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części obrębów Olsza i Bystrzek”;
- 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 technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

§ 2. 1. Określenie „budynek gospodarczo-garażowy” oznacza budynek gospodarczy, garaż albo budynek gospodarczy z częścią garażową.

2. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku połaci do 10°.

3. Określenie „dach stromy” oznacza dach dwu lub wielospadowy z kalenicą i ze ścianami szczytowymi, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych.

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

5. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą minimalną odległość, w której dopuszcza się lokalizację budynków lub budowli w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodnich i wiat od linii rozgraniczających dróg; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz ogrodzeń.

6. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i krawędzi wiat na powierzchnię działki budowlanej.

7. Określenie „urządzenia sportowe i rekreacyjne” oznacza takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska, ścieżki zdrowia, itp.

8. Określenie „wiat” oznacza obiekt budowlany niebędący budynkiem, składający się z dachu posadowionego na słupach, ze ścianami lub bez ścian, który jest trwale związany z gruntem.

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

- 1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone symbolami: **1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN, 2MN**;
- 3) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren zieleni cmentarnej, oznaczony symbolem **ZC**;
- 5) teren lasów, oznaczony symbolem **ZL**;
- 6) teren zieleni, łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem **Z/WS**;
- 7) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R**;
- 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 9) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami **1KDD, 2KDD**;
- 10) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW**.

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

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

- 1) budynków lub budowli w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i wiat zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dojeżdż i dojazdów;
- 3) budynków lub budowli w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych i wiat na działce budowlanej, składającej się z kilku działek gruntu, bez uwzględnienia ich granic;
- 4) urządzeń budowlanych związanych z budynkami lokalizowanymi na poszczególnych terenach.

2. Dopuszcza się:

- 1) dowolną powierzchnię działek, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz służących poszerzeniu nieruchomości sąsiednich;
- 2) rozbudowę, odbudowę, przebudowę lub zachowanie istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków, ich lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości i geometrii dachów lub zmianę tych parametrów, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu.

3. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem 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 elementów prefabrykowanych.

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

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych, z powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 7) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji;
- 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - c) na terenach **U** jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, jeżeli funkcja obiektów będzie tego wymagała.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej:

- 1) dla terenu zabytkowego cmentarza, w granicach terenu oznaczonego na rysunku symbolem **ZC** wpisanego do Gminnej Ewidencji Zabytków;
- 2) zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w granicach oznaczonych na rysunku, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 z późn. zm¹⁾).

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodnich, oznaczonych symbolami **RM** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- 2) budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnim;
- 4) budynków usługowych lub lokali użytkowych, w tym mieszczących usługi agroturystyki;
- 5) budynków lub lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 200 m² za wyjątkiem terenów **1RM** i **2RM**;
- 6) wiat;
- 7) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 10,0 m, i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie większą niż 6,5 m;

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2014 r. poz. 1446, Dz.U. z 2015 r. poz. 397, poz. 774, poz. 1505, Dz.U. z 2016 r. poz. 1330, poz. 1887, poz. 1948, Dz.U. z 2017 r. poz. 1086, poz. 60, poz. 1595

- 3) wysokość budynków inwentarskich, produkcyjnych i budowli w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem – nie większą niż 12,0 m;
- 4) wysokość budynków usługowych i handlowych – nie większą niż 10,0 m;
- 5) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 6) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,6;
- 7) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 8) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 9) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 35°-45° z kalenicą, z dopuszczeniem stosowania:
 - a) dachów płaskich nad budynkami lub ich częściami o jednej kondygnacji nadziemnej,
 - b) dachów płaskich nad takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - c) dachów dowolnych nad budynkami gospodarczo-garażowymi wiatami lub inwentarskimi o wysokości nie większej niż 6,5 m;
- 10) liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych i maszyn rolniczych w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwem, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,
 - c) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków lub lokali użytkowych usługowych lub handlowych w tym mieszczących usługi agroturystyki.

§ 8. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami **MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) wyłącznie jednego budynku gospodarczo-garażowego na działce budowlanej;
- 3) wiat;
- 4) funkcji usługowych w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej tych budynków.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – nie większą niż 10,0 m, i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) poziom posadzki parteru na wysokości do 1,0 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 3) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie większą niż 6,5 m;
- 4) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,5;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 25% powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 35°-45° z kalenicą, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich, z zastrzeżeniem pkt 8, nad:
 - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczo-garażowymi i wiatami o wysokości do 4,0 m;

- 8) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu prostokątnego dachu każdego budynku mieszkalnego na powierzchnię działki budowlanej;
- 9) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 800,0 m²;
- 10) liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych przeznaczonych na usługi.

§ 9. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu zabudowy usługowej, oznaczonego symbolem **U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych, w tym:
 - a) ośrodków jeździeckich,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego, takich jak: hotel, motel, pensjonat, schronisko młodzieżowe, zakwaterowania na terenie zakładu pracy,
 - c) budynków lub lokali gastronomicznych,
 - d) budynków lub lokali handlowych o powierzchni użytkowej do 200 m²;
- 2) budynków gospodarczo-garażowych;
- 3) budynków inwentarskich;
- 4) wiat;
- 5) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) wysokość budynków usługowych – nie większą niż 15,0 m;
- 2) wysokość budynków gospodarczo-garażowych i wiat – nie większą niż 6,5 m;
- 3) wysokość budynków inwentarskich – nie większą niż 15,0 m;
- 4) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 5) intensywność zabudowy w przedziale 0,0 – 0,9;
- 6) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 45% powierzchni działki budowlanej;
- 7) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 8) dachy strome o jednakowym kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych 25°-45°z kalenicą, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:
 - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 m,
 - c) budynkami gospodarczo-garażowymi i wiatami;
- 9) liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce dla samochodów ciężarowych, jeżeli specyfika prowadzonej działalności będzie tego wymagała,
 - b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.

§ 10. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni cmentarnej, oznaczonego symbolem **ZC** ustala się zachowanie zabytkowego cmentarza.

2. Dopuszcza się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) prace porządkowe i roboty budowlane dopuszczone przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizowanie tablic informacyjnych;
- 3) grodzenie terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 11. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu lasów, oznaczonego symbolem **ZL** ustala się zachowanie i użytkowanie terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 12. 1 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonego symbolem **Z/WS** ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację;
- 2) możliwość zachowania i użytkowania gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji budowli i urządzeń melioracji wodnych.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 13. 1 W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **R** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu pod cele rolnicze, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w tym istniejących alei drzew wzdłuż dróg wewnętrznych;
- 3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację;
- 4) możliwość lokalizacji łąk i pastwisk;
- 5) możliwość lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchni naturalnej.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków, w tym zabudowy zagrodowej.

§ 14. 1. Na terenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem **KDL** ustala się:

- 1) klasę drogi lokalną;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem z poszerzeniami na trójkąty widoczności i skrzyżowania;
- 3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

§ 15. 1. Na terenach dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych symbolami **KDD** ustala się:

- 1) klasę dróg dojazdową;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem z poszerzeniami na trójkąty widoczności i skrzyżowania dla terenów 1KDD i 2KDD;

3) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.

2. Dopuszcza się lokalizację:

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

§ 16. 1. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **KDW** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem z poszerzeniami na trójkąty widoczności:

- 1) dla 1KDW – 8,0 m;
- 2) dla 2KDW – 8,0 m;
- 3) dla 3KDW – 8,0 - 10,0 m;
- 4) dla 4KDW – 10,0 m;
- 5) dla 5KDW – 10,0 m dodatkowo z poszerzeniem na plac do nawracania.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

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

§ 17. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru objętego planem miejscowym:

- 1) w części w oznaczonych na rysunku granicach obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego;
- 2) w całości na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawsko-Berlińska.

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

- 1) wyznaczone na rysunku obszary, w których obowiązują ograniczenia zabudowy i zagospodarowania terenu określone w przepisach odrębnych – w odniesieniu do istniejącej linii elektroenergetycznej 110kV – o szerokości 15,0 m na każdą stronę od osi linii;
- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym w obszarze szczególnie narażonym na zanieczyszczenia azotanami pochodzenia rolniczego.

§ 19. 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 miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu z ograniczeniem lokalizacji nowych zjazdów z drogi publicznej KDL.

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;

- 2) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

§ 21. Ustala się 30% stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

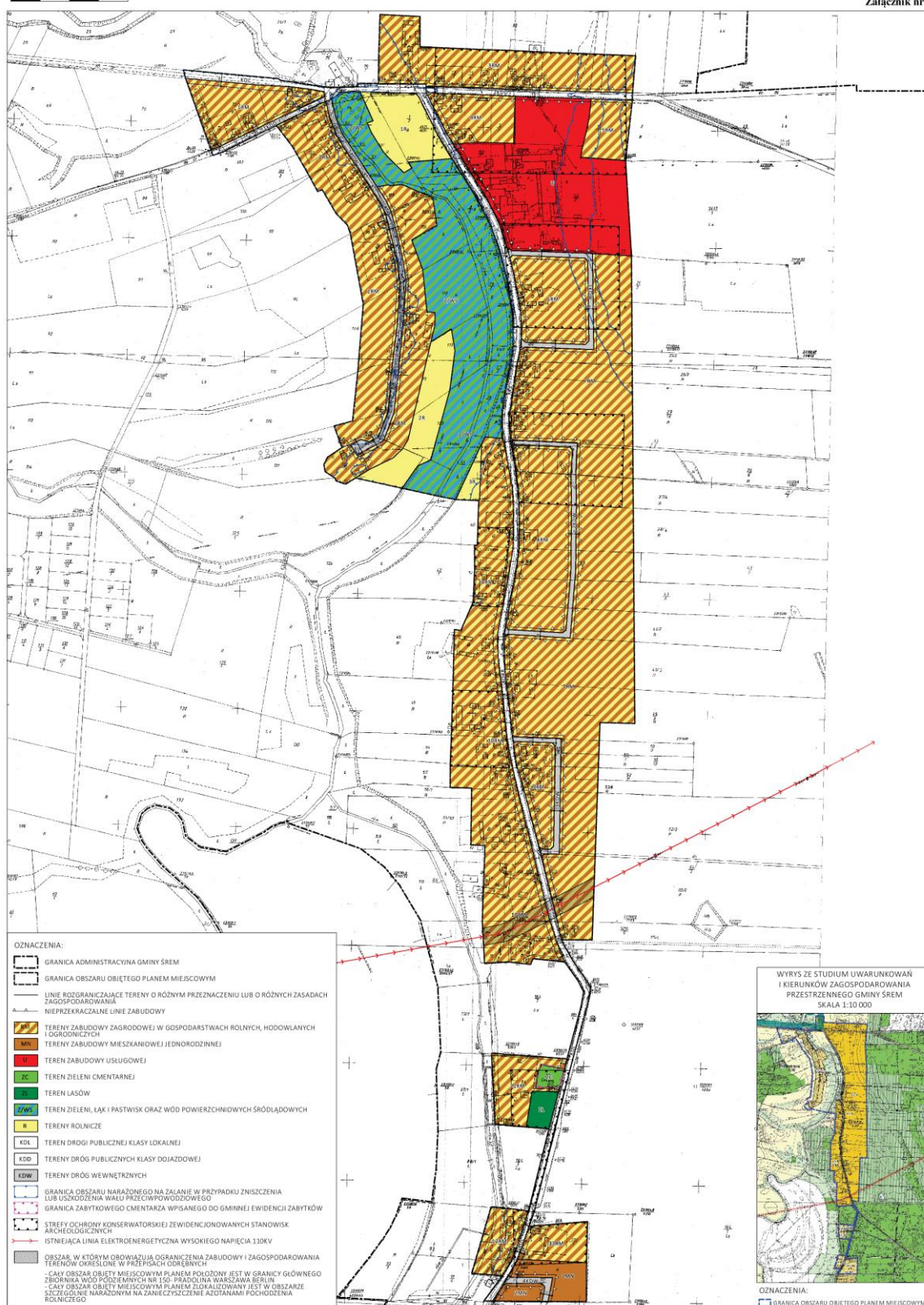
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady
(-) Katarzyna Sarnowska

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO CZĘŚCI OBRĘBÓW OLSZA I BYSTRZEK
SKALA 1:2000

Załącznik do uchwały Nr 345/XXXVII/2017
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 28 września 2017 r.

Załącznik nr 1



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 345/XXXVII/2017
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 28 września 2017 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie rozstrzyga następujące uwagi złożone przez:

1. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Zmniejszenie linii zabudowy od drogi głównej wyznaczonej na terenie działek o nr ewid. 25/2 i 26/2, obręb Olsza, a najlepiej żeby pokrywała się ona z linią granicy działki.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego linia zabudowy (w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem KDL) spełnia wymóg dotyczący odległości sytuowania obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej w terenie zabudowy, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm²⁾).

2. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Zwiększenie terenu zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich na działce nr 46.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Działka o nr ewid. 46, obręb Olsza, objęta jest obowiązującym od 2010 r. miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W części (do głębokości 80 m licząc od frontu działki) została ujęta w niniejszym opracowaniu. Istniejąca powierzchnia zabudowy wynosi około 7,6 % powierzchni działki przeznaczonej pod zainwestowanie (ustalona w miejscowym planie powierzchnia zabudowy wynosi 50 % powierzchni działki budowlanej). Rozszerzenie możliwości zabudowy na pozostałą część działki o nr ewid. 46 nie jest możliwe, z uwagi na ograniczenia wprowadzone ustaleniami obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem.

3. Osobę fizyczną:

Treść uwagi: Prośba o zmianę przebiegu drogi 1KDW. Proponuje przesunąć drogę do południowej granicy działki 21/4 i zakończyć ją placem do zawracania bez konieczności włączenia do drogi publicznej.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona.

Uzasadnienie: Zmiana przebiegu drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW, pozbawi dostępu komunikacyjnego działkę o nr ewid. 21/3.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2016 r. poz. 1440, poz. 1920, poz. 2255, poz. 1948, Dz.U. z 2017 r. poz. 191, poz. 1089

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 345/XXXVII/2017
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 28 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

W związku ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.