

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia ..... 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie, 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. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie, 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°;
- 2) dachu stromym – należy przez to rozumieć dach dwu lub wielospadowy z kalenicą o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 22° do 45°;
- 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć iloraz powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych, wszystkich budynków na działce budowlanej i powierzchni działki budowlanej;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi nie więcej niż 30 %;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzuty pionowe zewnętrznych ścian w stanie wykończonym wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 7) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy prawa;
- 8) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorców, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, w formie płaskich elementów takich, jak tablice i panele świetlne, przylegających do elewacji, niebędące urządzeniami reklamowymi ani tablicami informacyjnymi;
- 9) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, w tym tablicę z nazwą ulicy, numerem nieruchomości i oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 10) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć gastronomię, kulturę, oświatę, opiekę zdrowotną i socjalną, obsługę bankową, turystykę, sport, usługi takie, jak: fryzjerstwo, usługi kosmetyczne, szewskie, rymarskie itp., usługi pocztowe lub telekomunikacyjne oraz biurowe, z wyłączeniem lokali dyskotekowych;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć kompozycję zieleni składającą się z roślin krzewiastych i drzew o zróżnicowanej wysokości, lokalizowanych malejąco w kierunku źródła hałasu.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami **1MN** i **2MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami **1MW** i **2MW**;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, oznaczony symbolem **MW/U**;
- 4) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U** i **2U**.

**§ 4.** Granice obszarów objętych planem miejscowym stanowią jednocześnie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

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

1) dopuszczenie lokalizowania:

- a) budynków o określonych w planie parametrach, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,
- c) urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojeżdż, dojazdów i parkingów, o nawierzchniach przepuszczalnych i zgodnie z zasadami określonymi dla poszczególnych terenów,
- e) placów zabaw, ścieżek zdrowia, placów do gier,
- f) dróg wewnętrznych o szerokości minimum 10 m na terenach **2U** i **2MW**,
- g) obiektów małej architektury o wysokości do 2 m oraz elementów systemu informacji gminnej, zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
- h) reklam wyłącznie w kondygnacji parteru o powierzchni do 3 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i c,
- i) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru o powierzchni do 2 m<sup>2</sup> na terenach **1U** i **2U** oraz o powierzchni do 1 m<sup>2</sup> na pozostałych terenach,
- j) ogrodzeń z zastrzeżeniem pkt 3 lit. d:
  - o wysokości do 1,80 m,
  - ze stali, drewna, klinkieru lub ceramiki tynkowanej,
  - ogrodzeń wyłącznie ażurowych od strony dróg publicznych;

- k) budynków lub budowli bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, pod warunkiem uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy;
- 2) zachowanie, istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu, budynków, ich funkcji, lokalizacji względem linii zabudowy, wysokości oraz geometrii dachów lub ich rozbiórkę. W przypadku rozbudowy oraz przebudowy dopuszcza się:
- a) zachowanie funkcji, wysokości i geometrii dachów lub zmianę, zgodnie z ustaleniami niniejszego planu,
  - b) rozbudowę istniejących poza liniami zabudowy budynków, zgodnie z tymi liniami oraz z pozostałymi ustaleniami niniejszego planu;
- 3) zakaz lokalizowania:
- a) obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, wznoszonych na czas budowy,
  - b) reklam na terenach oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN** i **2MW**,
  - c) reklam wolno stojących,
  - d) ogrodzeń o przęsłach z typowych prefabrykowanych elementów betonowych;
- 4) stosowanie pokryć dachowych dachów stromych z dachówki lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach czerwieni i szarości;
- 5) możliwość wydzielania działek związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 6) możliwość zabudowy działek budowlanych o powierzchni mniejszej, niż określone ustaleniami niniejszego planu, jeżeli działki te istnieją w momencie uchwalenia planu;
- 7) dowolny kierunek sytuowania budynków w stosunku do dróg i do granic nieruchomości sąsiednich;
- 8) zasady projektowania kolorystyki budynków:
- a) stosowanie wyłącznie jednego koloru dominującego dla wszystkich ścian budynku,
  - b) stosowanie nie więcej niż 2 kolorów uzupełniających wyłącznie dla:
    - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków takich, jak: garaże, wiatrołapy, wykusze i przybudówki itp.,
    - podkreślenia detali architektonicznych takich, jak: gzymsy, cokoły, pilastry, obramienia okienne i drzwiowe.

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

- 1) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach do tego przeznaczonych na terenie działki budowlanej;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej, a w przypadku, gdy ścieki te przekraczają normatywne wartości dla ścieków komunalnych, lokalizację urządzeń podczyszczających na terenie działki;
- 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i paliw niskoemisyjnych;
- 7) zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
  - a) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych symbolami **1MN** i **2MN**,
  - b) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenie oznaczonym symbolem **2MW**,
  - c) jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej na terenach oznaczonych symbolami **1MW** i **MW/U**,
  - d) jak dla terenu zabudowy mieszkaniowo – usługowej, jeżeli funkcja budynków będzie tego wymagała, na terenie oznaczonym symbolem **1U** lub jego wydzielonej części,
  - e) jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, jeżeli funkcja budynków będzie tego wymagała, na terenach oznaczonych symbolami: **1MW**, **MW/U**, **1U** i **2U** lub ich wydzielonej części.

2. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego dopuszcza się:

- 1) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;
- 2) w celu poprawy komfortu akustycznego i zabezpieczenia przed drganiami na terenach inwestycyjnych graniczących z terenem drogi wojewódzkiej nr 310 – ul. Aleja Solidarności oraz fragmentem ul. Gen. Wł. Sikorskiego:

- a) stosowanie zasad akustyki budowlanej w budynkach,
- b) stosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem,
- c) wprowadzenie zieleni izolacyjnej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem dopuszczonej niniejszą uchwałą infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz stacji paliw.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, oznaczonej symbolem na rysunku planu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowych terenów, a wymagających prac ziemnych. Inwestor ma obowiązek uzyskać pozwolenie na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 9. 1.** Na terenie oznaczonym symbolem **1MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na działce budowlanej;
- 2) garaży, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla samochodów o nośności poniżej 2,5 tony, wyłącznie wbudowanych lub zblokowanych z bryłą główną budynku mieszkalnego;
- 3) w budynku mieszkalnym lokalu mieszczącego usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) wysokość budynków – do 10,0 m;
- 2) powierzchnię działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 i 6 – nie mniejszą niż 180 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,5 – 1,2;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 1,2 m nad poziomem terenu;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
  - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
  - b) częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m;
- 9) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego.

### 3. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) skrzynek energetycznych w formie innej niż wbudowane w ogrodzenia;
- 2) skrzynek gazowych na elewacjach frontowych budynków.

**§ 10. 1.** Na terenie oznaczonym symbolem **2MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) nie więcej niż jednego wolno stojącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 2) garaży, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla samochodów o nośności poniżej 2,5 tony, wyłącznie wbudowanych lub zblokowanych z bryłą główną budynku mieszkalnego;
- 3) w budynku mieszkalnym lokalu mieszczącego usługi nieuciążliwe o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego.

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

- 1) wysokość budynków – do 10,0 m;
- 2) powierzchnię działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 i 6 – nie mniejszą niż 800 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,1 – 0,6;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej,
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszą niż 35 % powierzchni działki budowlanej;

- 7) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
  - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
  - b) częściami budynków mieszkalnych o wysokości do 4,0 m;
- 9) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu dachu każdego budynku mieszkalnego.

3. Zakazuje się lokalizowania:

- 1) skrzynek energetycznych w formie innej niż wbudowane w ogrodzenia;
- 2) skrzynek gazowych na elewacjach frontowych budynków.

**§ 11. 1.** Na terenie oznaczonym symbolem **1MW** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi oraz lokalami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup> w parterach tych budynków;
- 3) wyłącznie garaży podziemnych.

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

- 1) wysokość budynków – do 12,5 m;
- 2) powierzchnię działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 i 6 – nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,5 – 1,4;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie.



**§ 12.** 1. Na terenie oznaczonym symbolem **2MW** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) wyłącznie garaży podziemnych.

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

- 1) wysokość budynków – do 20 m;
- 2) powierzchnię działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 i 6 – nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,5 – 2,1;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie.

**§ 13.** 1. Na terenie oznaczonym symbolem **MW/U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi oraz lokalami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup> w parterach tych budynków;
- 3) budynków usługowych mieszczących usługi nieuciążliwe oraz lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>;
- 4) kortów tenisowych;
- 5) wyłącznie garaży podziemnych.

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

- 1) wysokość budynków – do 12 m;
- 2) powierzchnię działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 i 6 – nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,2 – 1,4;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu;

- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % powierzchni działki budowlanej, przy czym minimum 60 % tej powierzchni musi zostać przeznaczone pod budynki mieszkalne wielorodzinne lub budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi oraz lokalami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup> w parterach tych budynków;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie;
- 8) wysokość ogrodzeń i innych urządzeń i budowli związanych z kortami tenisowymi do 5 m.

**§ 14.** 1. Na terenie oznaczonym symbolem **1U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych mieszczących usługi nieuciążliwe;
- 2) budynków i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 600 m<sup>2</sup>;
- 3) jednego budynku lub lokalu handlowego na terenie o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 4) wyłącznie garaży podziemnych.

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

- 1) wysokość budynków – do 15 m;
- 2) powierzchnię działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 i 6 – nie mniejszą niż 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,2 – 1,8;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie.

**§ 15.** 1. Na terenie oznaczonym symbolem **2U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków usługowych mieszczących usługi nieuciążliwe;
- 2) budynków i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) stacji paliw;

4) wyłącznie garaży podziemnych.

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

- 1) wysokość budynków – do 15 m;
- 2) powierzchnię działki budowlanej, z zastrzeżeniem § 5 pkt 5 i 6 – nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 3) intensywność zabudowy w przedziale 0,1 – 1,6;
- 4) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu;
- 5) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie.

**§ 16.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie podejmuje się ustaleń.

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

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

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej niż 25 m n.p.t.; przy czym zakaz ten nie dotyczy infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 3) obowiązek zgłaszania, do właściwych organów wojskowych, wszelkich obiektów budowlanych o wysokości równej lub większej niż 50 m n.p.t.

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

- 1) zjazdy na tereny z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarami objętymi miejscowym planem, przy czym:
  - a) zakazuje się lokalizacji zjazdów z drogi wojewódzkiej nr 310 – ul. Aleja Solidarności i fragment ul. Gen. Wł. Sikorskiego, z zastrzeżeniem lit. b,

- b) ustala się lokalizację wyłącznie jednego zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 310 – fragmentu ul. Gen. Wł. Sikorskiego na teren **MW/U** w miejscu istniejącego zjazdu, z możliwością jego przesunięcia na warunkach określonych przez zarządcę drogi wojewódzkiej nr 310, z zastrzeżeniem likwidacji zjazdu istniejącego po realizacji zjazdu w nowej lokalizacji, dopuszcza się realizację odpowiedniej infrastruktury komunikacyjnej na terenie **MW/U**,
  - c) dla terenu **1MW** ustala się dostęp za pośrednictwem istniejącego skrzyżowania dróg ul. Aleja Solidarności, łącznik do ul. Wojciecha Kossaka (działka nr ewid. 202/25),
  - d) dla terenu **1U** ustala się dostęp za pośrednictwem istniejącego skrzyżowania dróg ul. Aleja Solidarności, łącznik do ul. Józefa Chełmońskiego (działka nr ewid. 729) lub za pośrednictwem skrzyżowania ul. Gen. Wł. Sikorskiego z ul. Józefa Chełmońskiego i istniejącego zjazdu z ul. Gen. Wł. Sikorskiego,
  - e) dopuszcza się dostęp do terenu **2MW** poprzez drogi lokalizowane na terenie **2U**,
  - f) podział na działki gruntu nie może generować nowych włączeń (skrzyżowań i zjazdów) do drogi wojewódzkiej nr 310;
- 2) lokalizowanie na poszczególnych terenach miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie niezbędnej dla zapewnienia potrzeb, przy czym liczba tych miejsc postojowych nie może być mniejsza niż:
- a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - b) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków i lokali mieszczących usługi nieuciążliwe,
  - c) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży budynków i lokali mieszczących handel,
  - d) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku stacji paliw.
2. Zakazuje się lokalizowania:
- a) miejsc postojowych w pasie drogi wojewódzkiej nr 310 – ul. Aleja Solidarności i fragment ul. Gen. Wł. Sikorskiego – oraz dostępnych bezpośrednio z tej drogi,
  - b) lokalizowania nowych, bezpośrednich włączeń (zjazdów, skrzyżowań) do drogi wojewódzkiej nr 310.

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

- 1) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem: przebudowy, remontu lub rozbiórki;
- 2) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz i energię elektryczną – z sieci infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych:
  - a) w przypadku wolno stojących wewnętrznych stacji transformatorowych 15/0,4 kV grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni około 30 m<sup>2</sup> posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej,
  - b) w przypadku tymczasowych słupowych stacji transformatorowych grunty pod stacje należy wydzielić w postaci samodzielnych działek o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji, posiadających dostęp do drogi publicznej lub wewnętrznej.

**§ 21.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

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

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

Burmistrz Śremu

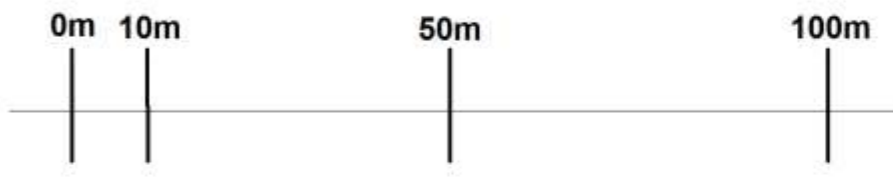
**Adam Lewandowski**

# MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 6 TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE "HELENKI" W ŚREMIE

SKALA 1:1000

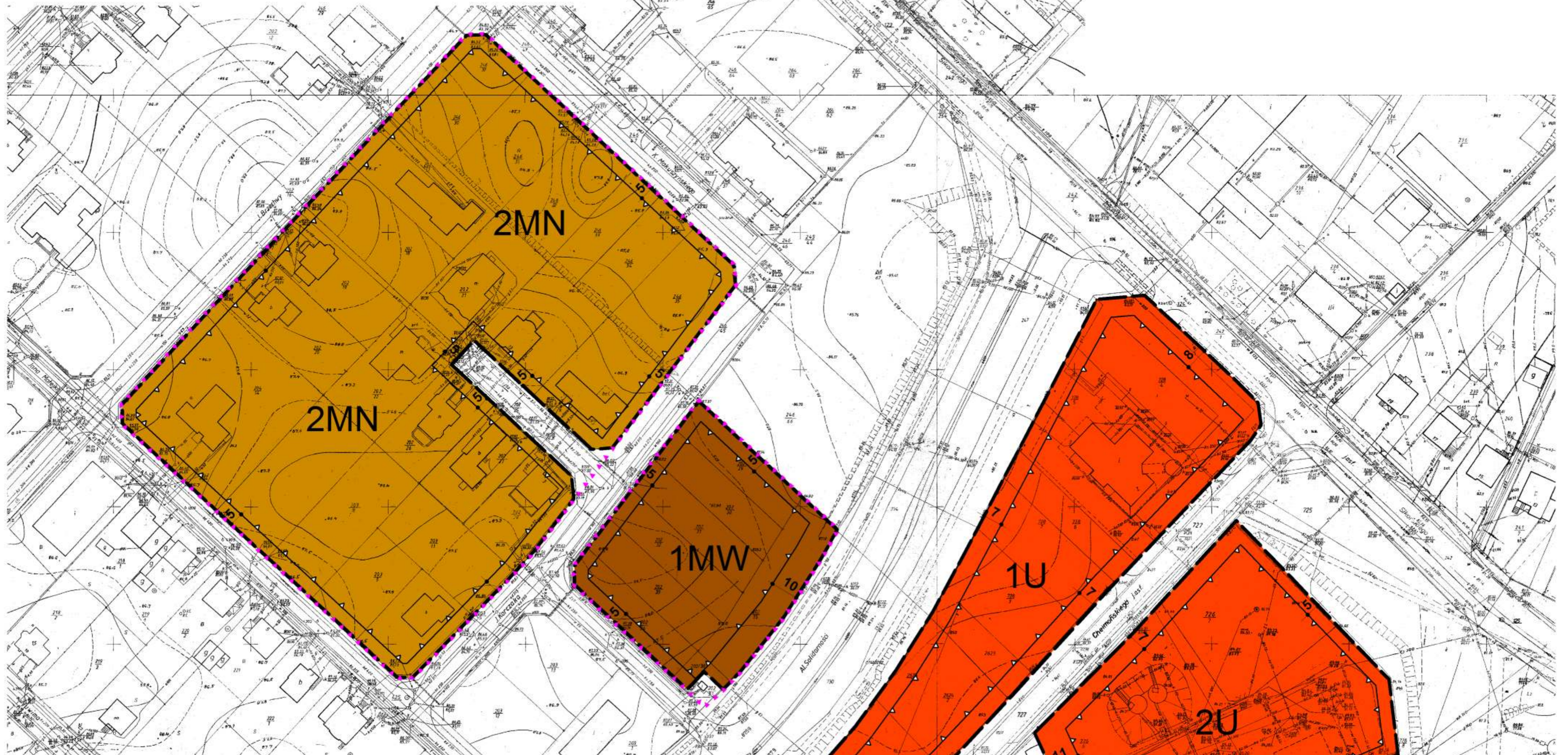
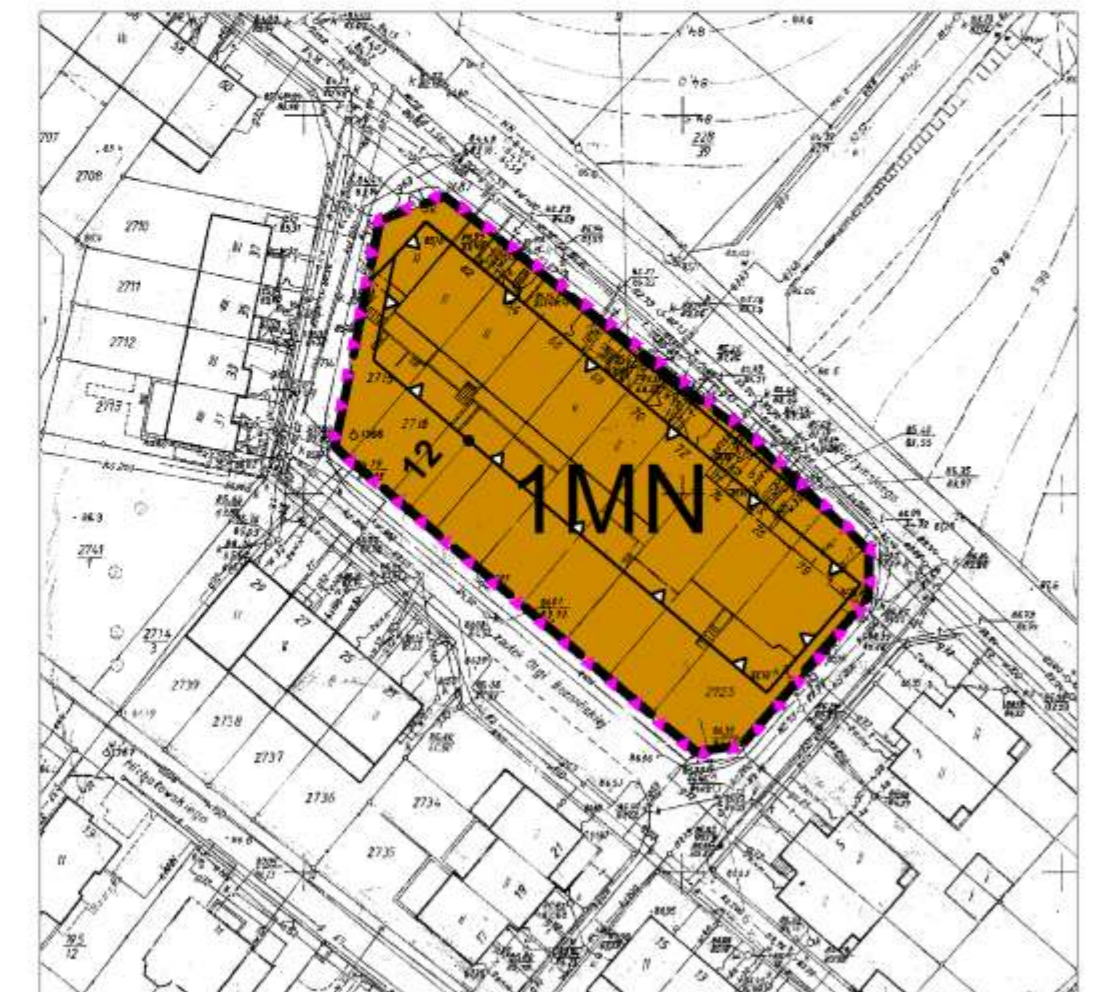
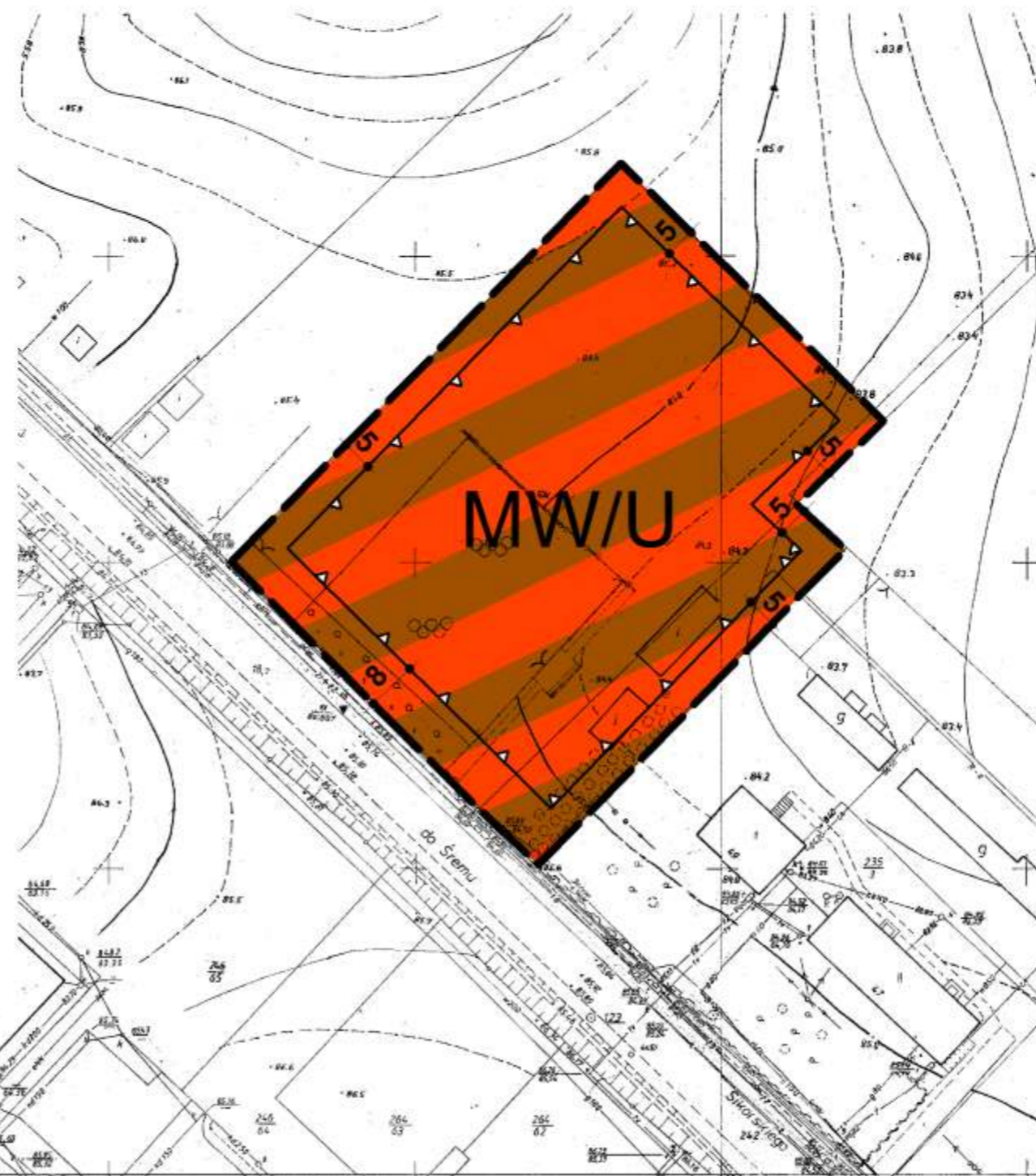
Załącznik do uchwały Nr.....  
Rady Miejskiej w remie  
z dnia .....

Załącznik nr 1

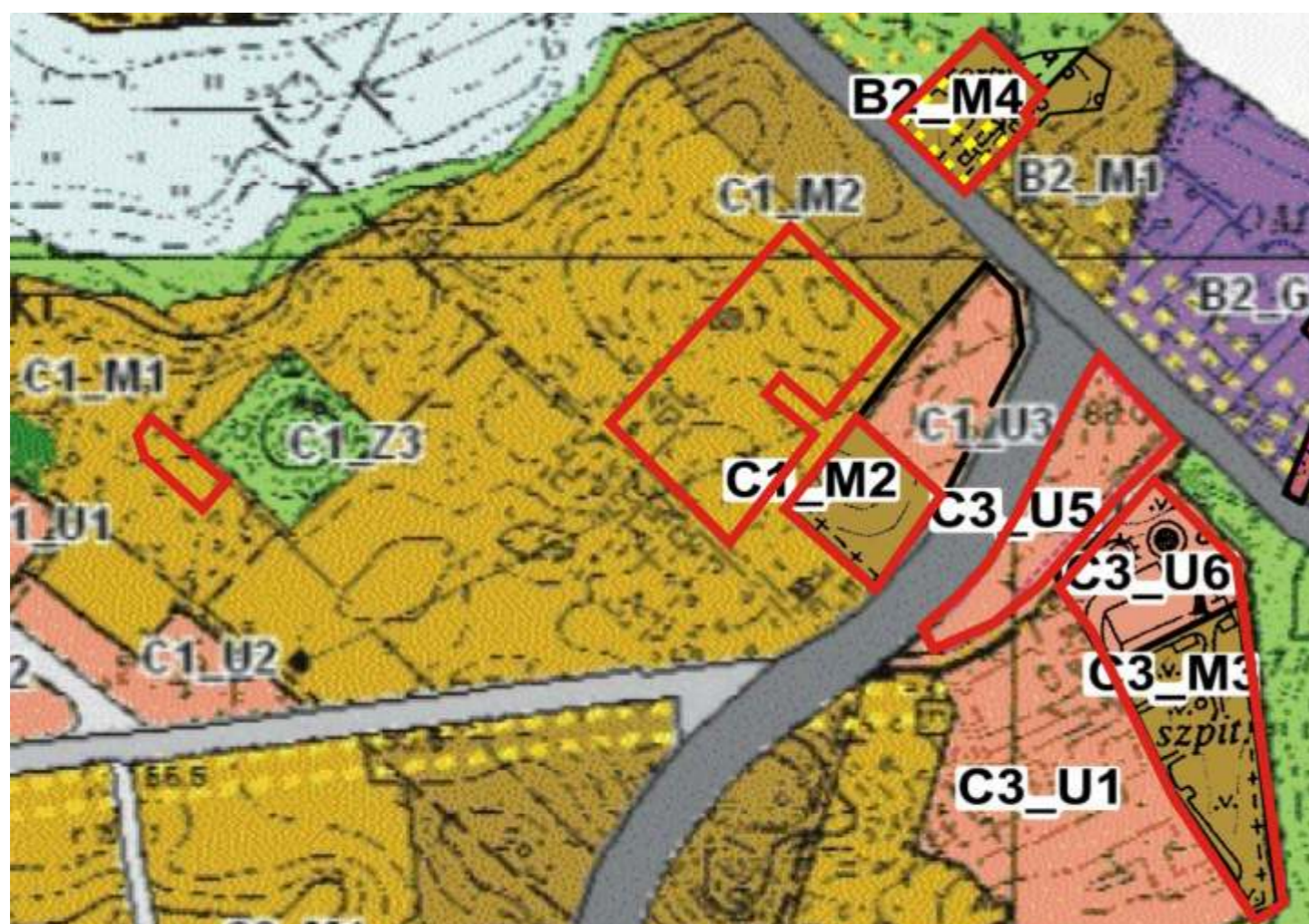


## OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ARCHEOLOGICZNA STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ▲ ▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY REM - SKALA 1:10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MPZP

## OPRACOWANIE: ZESPÓŁ PROJEKTOWY

**URBANIKA**

MGR INŻ. ARCH. AGATA MARCIŃIAK - Z-371  
MGR INŻ. ARCH. ALDONA CIESŁA - Z-552  
MGR INŻ. ARCH. IWONA STACHOWSKA - Z-14

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia.....2013 r.

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

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze „Helenki” w Śremie, ze względu na brak uwag.

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia.....2013 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.

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**



Uzasadnienie  
**UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**  
z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 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 opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 233/XXIII/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze „Helenki” w Śremie, zmienioną uchwałą Nr 248/XXVI/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 września 2012 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. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje:

- 1) w rejonie ul. Józefa Chełmońskiego:
  - a) teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji sklepu o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup> oznaczony symbolem C3\_U5,
  - b) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem C3\_U6, w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej i handlowej do 2000 m<sup>2</sup>, stacji paliw,
  - c) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem C3\_M3, przy ograniczeniu wysokości budynków do 20 m;
- 2) w rejonie ul. Korczaka – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem C1\_M2, w ramach którego dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych;

3) w rejonie ul. Brzechwy – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem C1\_M1;

4) w rejonie ul. Gierymskiego – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem C1\_M1;

5) w rejonie ul. Gen. Wł. Sikorskiego – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem B2\_M4, w ramach którego dopuszcza się lokalizację: zabudowy usługowej, handlowej i nieuciążliwej działalności gospodarczej, usług sportu, przy ograniczeniu wysokości zabudowy do 12 m.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji. Natomiast na terenach oznaczonych w Studium symbolami M dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z usługami podstawowymi.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

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.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosków właścicieli nieruchomości.

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**