

Projekt

z dnia 1 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

OBWIESZCZENIE NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2021 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych
na obszarze "Helenki" w Śremie**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4428)¹⁾, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 284/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3534).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1 ust. 1 uchwały Nr 284/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3534), który stanowi: "§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały Nr 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4428)²⁾ po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków

¹⁾Rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN-I.4131.1.354.2013.2 z dnia 10.07.2013 r. Wojewody Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4413) wraz ze sprostowaniem nr KN-I.4131.1.378.2013.2 z dnia 18.07.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4617).

²⁾"Rozstrzygnięcie nadzorcze nr KN-I.4131.1.354.2013.2 z dnia 10.07.2013 r. Wojewody Wielkopolskiego (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4413) wraz ze sprostowaniem nr KN-I.4131.1.378.2013.2 z dnia 18.07.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4617)."

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) § 2 uchwały Nr 284/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3534), który stanowi: "§ 2. 1. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) dane przestrzenne zmiany miejscowego planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

2. Załączniki nr 1 i 3 do uchwały Nr 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 6 czerwca 2013 r., stanowiące odpowiednio rysunek planu, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie, opracowany w skali 1: 1000, oraz 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, nie ulegają zmianie.";

3) § 3 uchwały Nr 284/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3534), który stanowi: "§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.";

4) § 4 uchwały Nr 284/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3534), który stanowi: "§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.";

5) załącznika nr 1 do uchwały Nr 284/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3534).

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załączniki do obwieszczenia Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2021 r.

Załącznik nr 1

Uchwała Nr 330/XXXV/2013 Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 6 czerwca 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 2021 r. poz. 741, 784 i 922) 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 połąci 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) ¹⁾ zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć kompozycję zieleni w formie zwartych nasadzeń drzew i krzewów, z których przynajmniej 30 % stanowią rośliny zawsze zielone; w momencie wykonywania nasadzeń wszystkie rośliny mają mieć wysokość przynajmniej 1,0 m.

§ 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 m², z zastrzeżeniem pkt 3 lit. b i c,

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 1 uchwały Nr 284/XXVII/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 kwietnia 2021 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 6 terenów położonych na obszarze "Helenki" w Śremie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 3534), która weszła w życie z dniem 14 maja 2021 r.

- i) szyldów wyłącznie w kondygnacji parteru o powierzchni do 2 m² na terenach **1U** i **2U** oraz o powierzchni do 1 m² 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) ²⁾ garaży, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 m²;
- 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⁾ W brzmieniu ustalonym przez rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.4131.1.354.2013.2 z dnia 10.07.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4413) wraz ze sprostowaniem Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.4131.1.378.2013.2 z dnia 18.07.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4617).

- 2) ³⁾ garaży, towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, 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 m²;
- 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;

³⁾ W brzmieniu ustalonym przez rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.4131.1.354.2013.2 z dnia 10.07.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4413) wraz ze sprostowaniem Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.4131.1.378.2013.2 z dnia 18.07.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4617).

- 2) budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami nieuciążliwymi oraz lokalami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 600 m² 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 m²;
- 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 m²;
- 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) ⁴⁾ powierzchnię terenu biologicznie czynnego nie mniejszą niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie.

⁴⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 2 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1 oraz zgodnie ze wskazaniem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego znak IR-III.4131.42.2021.7 z dnia 21.07.2021 r.

3.⁵⁾ Wzdłuż granicy terenu z działkami o nr ewid.: 718/1, 2989/15 i 2989/4, pomiędzy linią rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania a nieprzekraczalną linią zabudowy wyznacza się pas zieleni izolacyjnej.

§ 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 m² w parterach tych budynków;
- 3) budynków usługowych mieszczących usługi nieuciążliwe oraz lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 1000 m²;
- 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 m²;
- 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 przeznaczony pod budynki mieszkalne wielorodzinne lub budynki mieszkalne wielorodzinne z usługami nieuciążliwymi oraz lokalami handlowymi o powierzchni sprzedaży do 600 m² 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:

⁵⁾ Dodany przez § 1 ust. 2 pkt 2 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1.

- 1) budynków usługowych mieszczących usługi nieuciążliwe;
- 2) budynków i lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 600 m²;
- 3) jednego budynku lub lokalu handlowego na terenie o powierzchni sprzedaży do 2000 m²;
- 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 m²;
- 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 m²;
- 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 m²;
- 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. ⁶⁾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 lokalizacji obszaru objętego planem w granicach złoża ropy naftowej i gazu ziemnego „Śrem-Jarocin”.

§ 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),

⁶⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1, z zastrzeżeniem wskazania nadzorczego Wojewody Wielkopolskiego znak IR-III.4131.42.2021.7 z dnia 21 lipca 2021 r.

- 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) ⁷⁾ liczbę stanowisk postojowych na poszczególnych terenach, w tym stanowiska przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż:
- a) 1,7 stanowiska na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynków i lokali mieszczących usługi nieuciążliwe,
 - c) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni sprzedaży budynków i lokali mieszczących handel,
 - d) 3 stanowiska na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku stacji paliw.

2. Zakazuje się lokalizowania:

- a) ⁸⁾ *uchylony*,
- 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:

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 ust. 2 pkt 4 uchwały, o której mowa w odnośniku nr 1.

⁸⁾ W brzmieniu ustalonym przez rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego nr KN-I.4131.1.354.2013.2 z dnia 10.07.2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 4413).

- 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 m² 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.

Przewodnicząca Rady
(-) Katarzyna Sarnowska

Burmistrz Śremu









Adam Lewandowski

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

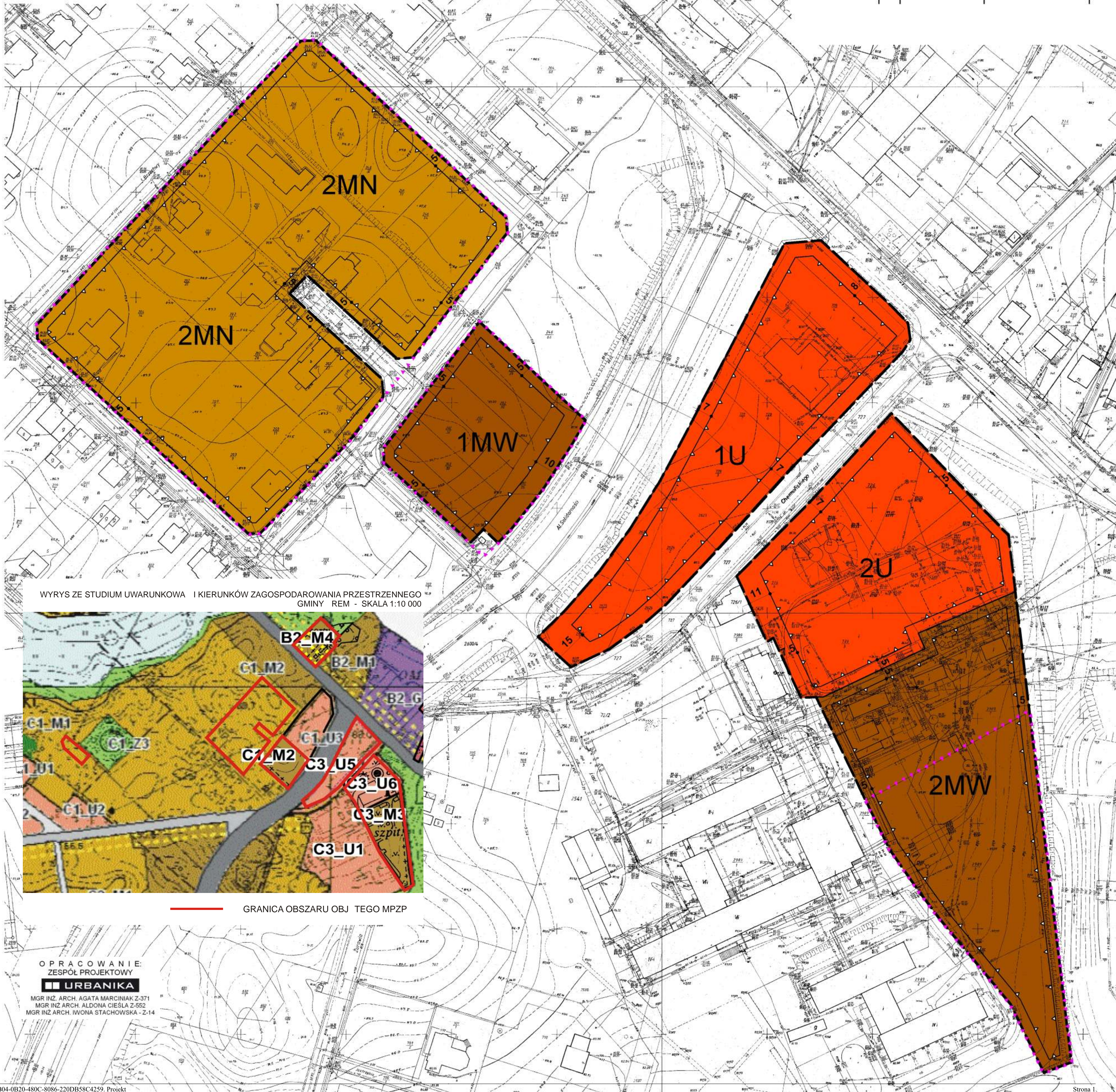
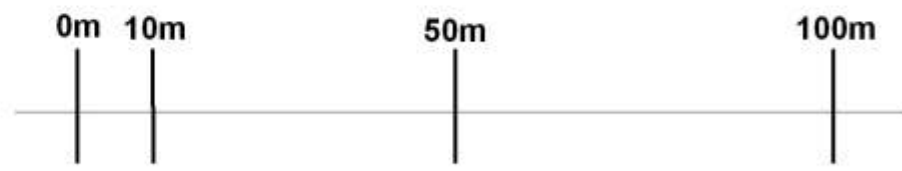
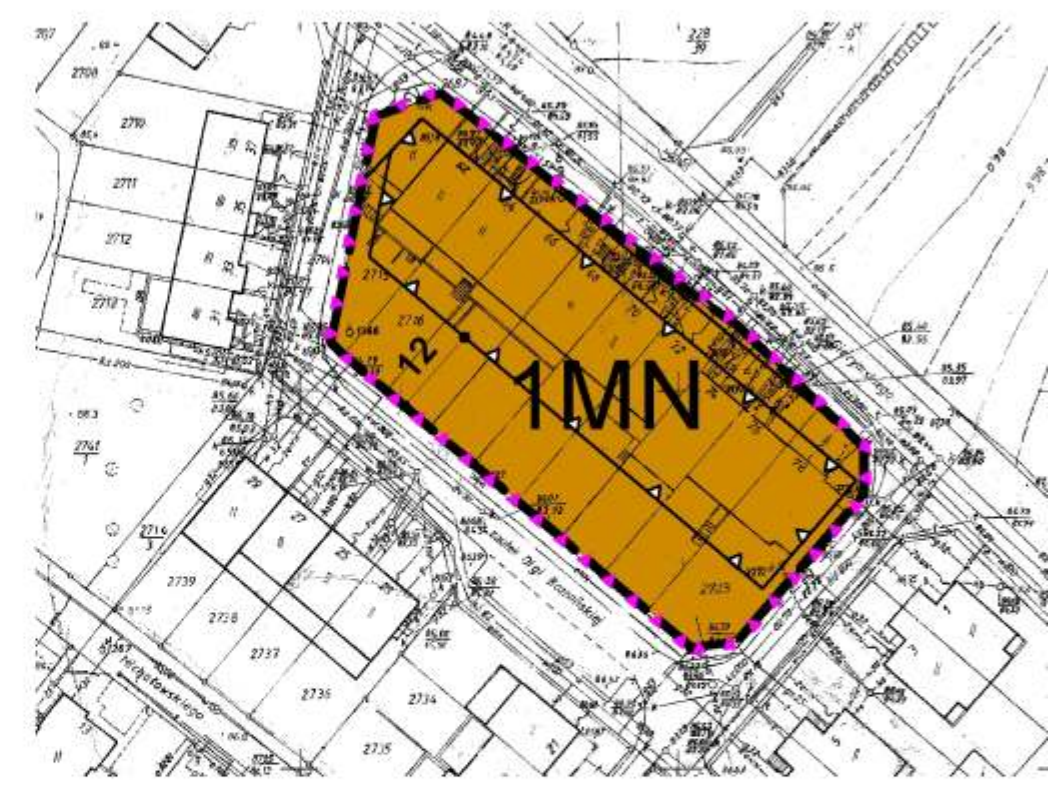
Załącznik do uchwały Nr 330/XXXV/2013
Rady Miejskiej w remie
z dnia 6 czerwca 2013 r.

SKALA 1:1000

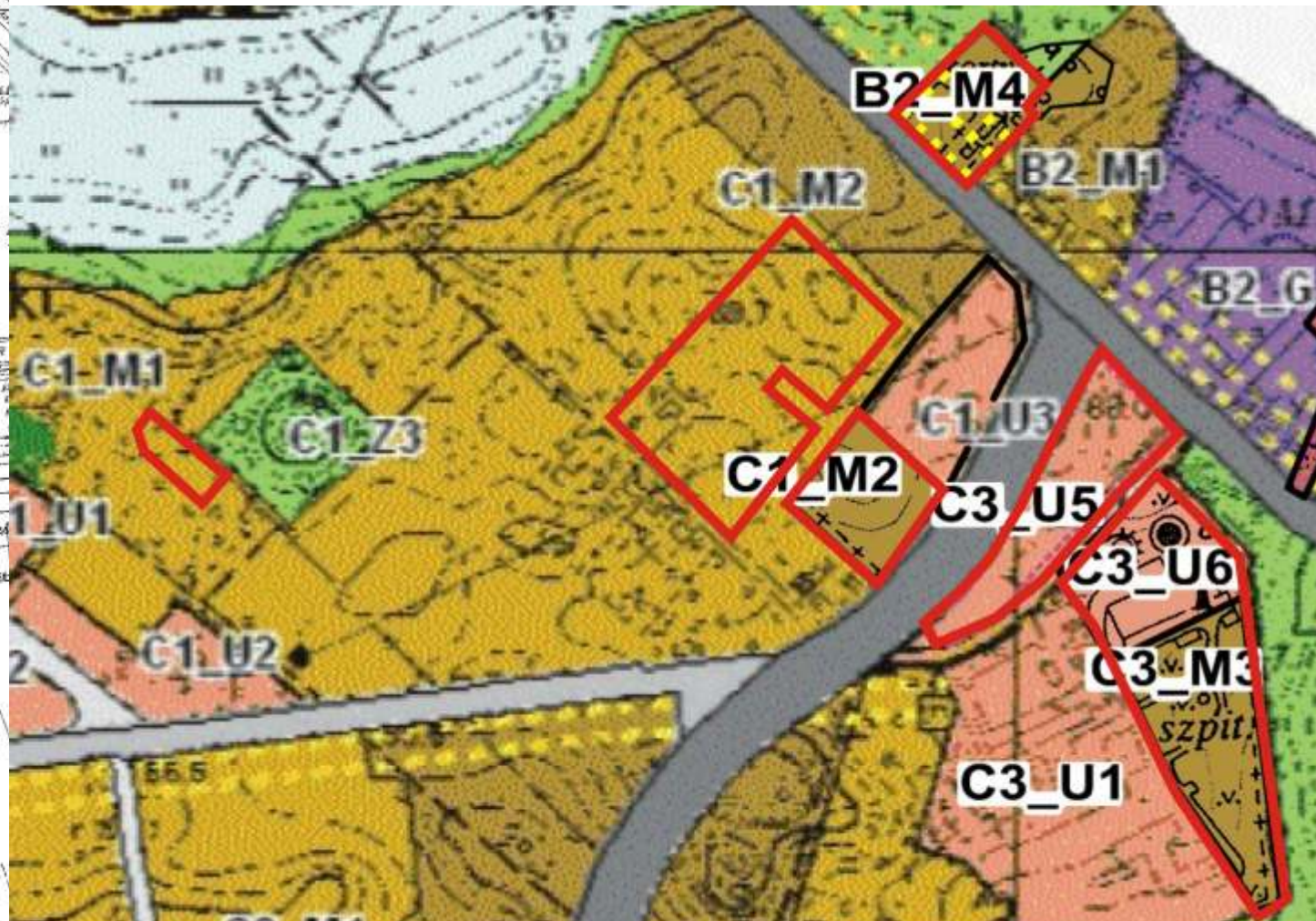
OBJAŚNIENIA:

-  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

Załącznik nr 1



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 MARCINIAK Z-371
MGR INŻ. ARCH. ALDONA CIEŚLA Z-552
MGR INŻ. ARCH. IWONA STACHOWSKA - Z-14

Załącznik Nr 2 do załącznika Nr 1

Zalacznik1.3.gml



Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu.