UCHWAŁA NR 109/XIII/07
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 23 sierpnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki" w Śremie

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

Rozdział 1
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Śrem, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki" w Śremie o powierzchni 165,3 ha, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – część graficzna planu zwana dalej rysunkiem, opracowana w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
   3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Plan obowiązuje w granicach określonych na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
   1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o spadku do 10°, ze ścianami attykowymi ze wszystkich stron budynku, wyprowadzonymi ponad najwyższy punkt połaci dachu;
   2) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach o przynajmniej dwóch połaciach zbiegających się w kalenicy, nachylonych pod tym samym kątem;
   3) **elewacji frontowej –** należy przez to rozumieć ścianę zewnętrzną budynku sytuowaną od strony terenu dróg publicznych;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
5) **obiektach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć sieci uzbrojenia terenu oraz związane z nimi obiekty budowlane;
6) **obowiązującej linii zabudowy –** należy przez to rozumieć linię, zgodnie z którą należy sytuować minimum 70% długości elewacji frontowej budynku;
7) **powierzchni zabudowy –** rozumie się przez to powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian budynku w stanie wykończonym;
8) **reklamie –** należy przez to rozumieć nośniki informacji wizualnej na temat towarów i usług, w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
9) **rysunku –** należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1;
10) **stacjach bazowych telefonii komórkowej –** należy przez to rozumieć obiekty radiokomunikacyjne, składające się z urządzeń elektro-przesyłowych oraz konstrukcji wsporczej i zestawu anten;
11) **terenie –** należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
12) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, która nie polega na wytwarzaniu dóbr materialnych, ale ma charakter świadczeń osób fizycznych i prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej na rzecz innych osób;
13) **użytkownikach** – należy przez to rozumieć wszystkie osoby, które mogą przebywać jednocześnie w danym budynku lub jego części; liczbę użytkowników należy określać zgodnie z rozporządzeniem o warunkach technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

Rozdział 2
Przepisy ogólne

§ 3. W zakresie zasad i ochrony kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
1) zakaz stosowania blach falistych i trapezowych jako elementów elewacyjnych oraz wykonywania ścian zewnętrznych inaczej niż jako murowane lub monolityczne; zakaz nie dotyczy terenów oznaczonych symbolem P;

2) zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy budowie budynków i budowli, zgodnych z podstawową funkcją terenu i wznoszonych na czas budowy;
3) zapewnienie bezpośredniego dostępu nowo wydzielonych działek budowlanych do drogi publicznej lub dostęp poprzez wydzieloną drogę wewnętrzną o parametrach odpowiadających drodze klasy D – dojazdowej o szerokości min. 10m, przy czym:
    a) szczegółowe zasady wyznaczania działek budowlanych określają ustalenia dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały,
    b) zapisów dotyczących zasad wyznaczania działek budowlanych na poszczególnych terenach nie stosuje się dla obiektów infrastruktury technicznej.

§ 4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych związanych z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem ustalonych planem;
2) ochronę lasów i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) ochronę wszystkich cieków otwartych znajdujących się w granicach planu, poprzez zakaz ich kanalizowania;
4) zapewnienie wymaganego komfortu akustycznego zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszczenie zagospodarowania mas ziemnych, bądź ich wywóz zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) segregację i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się nadzór konserwatorski i archeologiczny nad robotami budowlanymi, jeżeli jest on wymagany przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizowania:
1) ogrodzeń z typowych prefabrykowanych elementów betonowych oraz litego muru od strony dróg publicznych i innych terenów publicznych;
2) reklam, przy czym zakaz nie dotyczy terenów, oznaczonych na rysunku symbolami 14U, 14ZP oraz pasa terenu między linią rozgraniczającą drogi 2KdG i linią zabudowy w kwartałach zabudowy wielorodzinnej 6MW i 7MW;
3) stacji bazowych telefonii komórkowych, przy czym zakaz nie dotyczy terenu 13 U.

§ 7. Na podstawie przepisów odrębnych, ochronie podlegają w szczególności:
1) pomniki przyrody – dwa dęby szypułkowe znajdujące się na terenie oznaczonym na rysunku symbolem 10ZP – na podstawie rozporządzenia Wojewody Poznańskiego o ustanowieniu pomników przyrody;
2) tereny wód powierzchniowych;
3) tereny lasów.

Rozdział 3
Przepisy szczegółowe

§ 8. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów, oznaczonych symbolami: 1MNw, 2MNw, 3MNw, 4MNw, 5MNw, 6MNw, 7MNw, 8MNw, 9MNw, 10MNw, 11MNw, 12MNw, 13MNw, 14MNw, 15MNw, 16MNw, 17MNw, 18MNw, 19MNw, 20MNw, 21MNw, 22,MNw, 23MNw, 24MNw, 25MNw, 26MNw, 27MNw, 28MNw, 29MNw, 30MNw, 31MNw, 32MNw, 33MNw, 34MNw, 35MNw ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą; na terenie 28MNw dopuszcza się lokalizowanie budynków czterorodzinnych o gabarytach identycznych jak zabudowa jednorodzinna.

2. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1MNb, 2MNb, 3MNb,4MNb, 5MNb, 6MNb, 7MNb, 8MNb, 9MNb, 10MNb, 11MNb, 12MNb, 13MNb, 14MNb** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną bliźniaczą.

3. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1MNs, 2MNs, 3MNs, 4MNs, 5MNs, 6MNs, 7MNs, 8MNs, 9MNs, 10MNs, 11MNs, 12MNs, 13MNs, 14MNs, 15MNs, 16MNs, 17MNs, 18MNs, 19MNs, 20MNs, 21MNs, 22MNs, 23MNs** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową; na terenach **21MNs** i **22MNs** dopuszcza się lokalizowanie budynków czterorodzinnych o gabarytach identycznych jak zabudowa jednorodzinna.

4. Na terenach oznaczonych symbolami MNw, MNb, i MNs wyznacza się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem, przy czym w przypadku, gdy obowiązująca linia zabudowy jest odcinkiem łuku, elewacja frontowa budynku może zostać zlokalizowana w pasie terenu o szerokości 1,5m od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki budowlanej.

5. Na terenach oznaczonych symbolami MNw, MNb, i MNs ustala się:
   1) zakaz lokalizowania:
      a) budynków innych niż:

- mieszkalne jednorodzinne,
- garażowe, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dla samochodów o nośności poniżej 2,5 tony, wyłącznie wbudowane lub zblokowane z bryłą główną budynku mieszkalnego,

b) obiektów przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej,
c) więcej niż jednego wolno stojącego budynku na każdej działce,
d) ogrodzeń od strony drogi publicznej o wysokości większej niż 1,8 m,
e) skrzynek energetycznych w formie innej niż wbudowane w ogrodzenia,
f) skrzynek gazowych na elewacjach frontowych budynków;

2) powierzchnię działek budowlanych:
a) nie mniejszą niż 600m^2 – dla terenów MNw,
b) nie mniejszą niż 500m^2 – dla terenów MNb; przy czym dla terenu 14 MNb ustala się możliwość podziału na cztery działki o zbliżonej powierzchni,
c) nie mniejszą niż 180m^2 – dla terenów MNs;

3) zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
a) powierzchnię zabudowy:
- nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej – na terenach MNw i MNb,
- nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej – na terenach MNs,

b) wysokość zabudowy nie większą niż 10m,
c) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu,
d) powierzchnię terenu biologicznie czynną:
- nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej – na terenach MNw i MNb,
- nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej – na terenach MNs,

e) dachy strome o kątach nachylenia połaci dachowych 22-45°; dopuszcza się stosowanie dachów płaskich przy czym udział dachu płaskiego nie może przekroczyć 20% ogólnej powierzchni dachu; jeśli w danym kwartale zabudowy, ograniczonym liniami zabudowy, są już zlokalizowane budynki z dachem płaskim, dopuszcza się stosowanie wyłącznie dachów płaskich,

f) zapewnienie miejsc postojowych w granicach działek budowlanych;

4) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 9. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Na terenach oznaczonych symbolem MW wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem.

3. Na terenach oznaczonych symbolem MW ustala się:

1) zakaz lokalizowania:

a) budynków innych niż:

- budynki mieszkalne wielorodzinne, z możliwością lokalizowania usług w parterach tych budynków wyłącznie na terenach 6MW i 7MW; możliwe jest zlokalizowanie jednego lokalu handlowego o powierzchni sprzedaży do 600m^2 na każdym z terenów 6MW i 7MW, dla pozostałych lokali handlowych ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży 200m^2,
- budynki garażowe na samochody o nośności poniżej 2,5 tony, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

b) obiektów budowlanych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej,

c) skrzynek energetycznych i gazowych w ścianach frontowych budynków;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym na terenach 2MW, 4MW i 5MW– nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,

b) wysokość zabudowy:

- na terenach 1MW, 5MW i 8 MW– nie większą niż 12m,
- na terenach 2MW, 3MW, 4MW, 6MW i 7MW – nie większą niż 15m,
- na terenie 5MW dopuszcza się wysokość do 15 m od strony terenu 4MW, wykorzystując istniejącą różnicę poziomu terenu,

c) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym na

terenach 2MW, 4MW i 5MW – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenach 3MW, 4MW, 6MW i 7MW wzdłuż drogi 2KdG oraz na terenie 8MW wzdłuż drogi 1KdG pasy zieleni o szerokości minimum 5 m, przy czym:
   - pasy zieleni należy urządzać roślinnością o zwartej strukturze w postaci drzew i krzewów,
   - w pasach zieleni ustala się zakaz lokalizacji budynków,
   - w pasach zieleni dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, przy czym powierzchnia miejsc postojowych nie może przekraczać 20% powierzchni pasa zieleni, a miejsca postojowe mogą być grupowane po 10 lub mniej dla samochodów osobowych oraz po 3 lub mniej dla samochodów ciężarowych,

e) dachy płaskie lub dachy strome o kątach nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) zapewnienie w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego na 3 użytkowników części usługowej oprócz miejsc postojowych dla mieszkańców;

3) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

4. Na terenie 7MW w obszarze składowiska odpadów należy przeprowadzić działania rekultywacyjne. Dopuszcza się możliwość zmiany ukształtowania terenu.

§ 10. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1MW/U, 2MW/U, 3MW/U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami.

2. Na terenach oznaczonych symbolem MW/U wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem.

3. Na terenach oznaczonych symbolem MW/U ustala się:
   1) zakaz lokalizowania:
      a) budynków innych niż:
         - budynki mieszkalne wielorodzinne z uzupełniającą funkcją usługową w parterach tych budynków, przy czym możliwe jest zlokalizowanie wyłącznie jednego lokalu handlowego o powierzchni sprzedaży do 600m^2 na każdym terenie, dla pozostałych lokali handlowych ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży 200m^2,

- budynki garażowe dla samochodów o nośności poniżej 2,5 tony, towarzyszące zabudowie mieszkaniowej,

b) obiektów budowlanych przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej,

c) skrzynek energetycznych i gazowych w ścianach frontowych budynków;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,

b) wysokość zabudowy – nie większą niż 12m,

c) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 35% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenach 1MW/U i 2MW/U pasy zieleni o szerokości minimum 5 m wzdłuż drogi 1KdG, przy czym:

- pasy zieleni należy urządzać roślinnością o zwartej strukturze w postaci drzew i krzewów,
- w pasach zieleni ustala się zakaz lokalizacji budynków,
- w pasach zieleni dopuszcza się lokalizowanie miejsc postojowych, przy czym powierzchnia miejsc postojowych nie może przekraczać 20% powierzchni pasa zieleni, a miejsca postojowe mogą być grupowane po 10 lub mniej dla samochodów osobowych oraz po 3 lub mniej dla samochodów ciężarowych,

e) dachy płaskie lub dachy strome o kątach nachylenia połaci dachowych 22-45°,

f) zapewnienie w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego na 3 użytkowników części usługowej oprócz miejsc postojowych dla mieszkańców.

3) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu – w wysokości 30%.

§ 11. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U, 11U, 12U, 13U, 14U** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

2. Na terenach oznaczonych symbolem U wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy dla budynków zgodnie z rysunkiem.

3. Na terenach oznaczonych symbolem U ustala się:

1) zakaz lokalizowania:

a) budynków innych niż związane z:

- obsługą cmentarza, w tym z usługami handlu – na terenie 1U,
- kultem religijnym – na terenie 2U,
- funkcjami użyteczności publicznej z wyłączeniem lokali dyskotekowych oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 800m^2 - na terenie 4U,
- usługami opieki zdrowotnej, społecznej i socjalnej – na terenie 12U,
- funkcjami użyteczności publicznej z wyłączeniem kultu religijnego, lokali dyskotekowych oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 800m^2 - na terenie 13U,
- usługami sportu – na terenie 14U,
- funkcjami użyteczności publicznej z wyłączeniem kultu religijnego oraz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 800m^2 na pozostałych terenach,

b) więcej niż jednego lokalu handlowego o powierzchni sprzedaży do 800m^2 na każdym terenie z zastrzeżeniem lit. a; dla pozostałych lokali handlowych ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży 200m^2,

c) skrzynek energetycznych i gazowych w ścianach frontowych budynków;

2) zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:

a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% powierzchni działki budowlanej,

b) wysokość zabudowy:
- na terenie 2U – nie większą niż 20m,
- na terenach 3U, 4U, 5U, 8U i 11U – nie większą niż 12m,
- na terenach 1U, 6U, 7U, 9U, 10U i 14U – nie większą niż 10m,
- na terenie 12 U nie wyższa, niż istniejące budynki,
- na terenie 13U – nie większą niż 15m dla budynków i do 50m dla budowli,

c) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 500m^2,

d) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,

e) dowolną geometrię dachów,

f) zapewnienie w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego na 3 użytkowników budynku usługowego z wyłączeniem:

- terenu 12U,
- terenu 1U, dla którego dopuszcza się zapewnienie miejsc postojowych na terenach 1KP i 2KP;

3) zakaz przekraczania dopuszczalnych wartości emisji czynników szkodliwych;
4) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 12. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1U/M, 2U/M, 3U/M, 4U/M, 5U/M** ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową z uzupełniającą funkcją mieszkaniową.

2. Na terenach oznaczonych symbolem U/M ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku.
3. Na terenach oznaczonych symbolem U/M ustala się:
   1) zakaz lokalizowania:
      a) budynków innych niż usługowe z uzupełniającą funkcją mieszkaniową, przy czym funkcja mieszkaniowa nie może przekraczać 30% powierzchni użytkowej danego budynku,
      b) więcej niż dwóch lokali handlowych o powierzchni sprzedaży do 600m^2 na każdym terenie; dla pozostałych lokali handlowych ustala się maksymalną powierzchnię sprzedaży 200m^2,
      c) skrzynek energetycznych i gazowych w ścianach frontowych budynków;
   2) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 1000m^2,
   3) zasady zabudowy i zagospodarowania działek budowlanych:
      a) powierzchnię zabudowy:
         - na terenie 1U/M – 10% - 20% powierzchni działki budowlanej,
         - na terenie 2U/M – 15% - 40% powierzchni działki budowlanej,
         - na terenach 3U/M – 20% - 45% powierzchni działki budowlanej,
         - na terenach 4U/M i 5U/M – 10% - 35% powierzchni działki budowlanej
      b) wysokość zabudowy:
         - na terenach 1U/M, 2U/M i 3U/M – nie większą niż 15m oraz minimum 2 nadziemne kondygnacje użytkowe,

- na terenach 4U/M, 5U/M - nie większą niż 12m oraz minimum 2 nadziemne kondygnacje użytkowe,
- dopuszcza się zabudowę parterową na maksymalnie 30% powierzchni rzutu danego budynku;

c) dopuszcza się zabudowę do granic działki budowlanej oraz połączenie zabudową terenów 1U/M i 2U/M w pasie terenu o szerokości 15m,
d) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
e) dowolną geometrię dachów,
f) zapewnienie w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego na 3 użytkowników budynku usługowego;

4) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 13. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1P, 2P, 3P** ustala się przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny.

2. Na terenach oznaczonych symbolem P ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami P ustala się:
   1) zakaz lokalizowania budynków innych niż budynki produkcyjne, składy i magazyny oraz innych niż związane z prowadzeniem działalności gospodarczej;
   2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
      b) powierzchnię działki budowlanej – nie mniejszą niż 2000m^2,
      c) wysokość zabudowy:
         - na terenie 1P – nie większą niż 15m,
         - na terenach 2P i 3P – nie większą niż 12m,
      d) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 20% powierzchni działki budowlanej,
      e) dowolną geometrię dachów,
      f) zapewnienie w granicach działki budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych i ciężarowych w liczbie dostosowanej do rodzaju prowadzonej działalności;

3) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

§ 14. 1. Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **1R** ustala się przeznaczenie pod tereny rolnicze.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1R ustala się zakaz zabudowy.

§ 15. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP** ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

2. Na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP i 17ZP, pełniących funkcje ciągu ekologicznego, ustala się zapewnienie dostępu do terenów oznaczonych na rysunku symbolem WS.
3. Na terenach oznaczonych symbolami 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP i 21ZP, pełniących funkcję skwerów miejskich, ustala się zagospodarowanie zielenią urządzoną.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolami ZP, ustala się:
    1) zakaz lokalizowania:
        a) budynków,
        b) ogrodzeń,
        c) obiektów budowlanych innych niż:
            - ciągi piesze, rowerowe oraz ich oświetlenie,
            - obiekty małej architektury,
            - obiekty infrastruktury technicznej – w zależności od potrzeb;
    2) zasady zagospodarowania terenów:
        a) ochronę istniejącej, wartościowej zieleni,
        b) nowe nasadzenia drzew i krzewów z uwzględnieniem lokalnych warunków siedliskowych,
        c) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu;
    3) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

§ 16. 1. Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie pod tereny lasów.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZL ustala się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. 1. Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem **1ZP/U** ustala się przeznaczenie pod tereny zieleni urządzonej z usługami.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZP/U ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, wyznaczoną na rysunku.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 1ZP/U ustala się:
    1) zakaz lokalizowania:
        a) budynków innych niż budynki o funkcjach usług oświaty, sportu i rekreacji, usług gastronomicznych i hotelarskich,
        b) budynków handlowych,
        c) budynków garażowych dla samochodów o nośności powyżej 2,5 tony,
        d) obiektów budowlanych innych niż określone w lit. a, b, c oraz innych niż ciągi piesze i rowerowe, boiska i inne urządzenia sportowe, urządzenia związane z działalnością rozrywkową, dojazdy i parkingi związane z budynkami na terenie – o powierzchni nie przekraczającej 20% powierzchni terenu;
    2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
        a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 10% powierzchni terenu,
        b) wysokość zabudowy – nie większą niż 15m,
        c) powierzchnię terenu biologicznie czynną – nie mniejszą niż 70% powierzchni terenu,
        d) dowolną geometrię dachów,
        e) możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych, przy czym należy zapewnić dostępność do terenów istniejących ogrodów działkowych,
        f) zapewnienie w granicach działki budowlanej minimum 1 miejsca postojowego na 3 użytkowników budynku usługowego, przy czym ustalenie to nie dotyczy budynków oświaty;
    3) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 15%.

§ 18. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1ZD, 2ZD** ustala się przeznaczenie pod ogrody działkowe.

2. O ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, na terenach oznaczonych symbolem ZD ustala się:
    1) zakaz lokalizowania:

a) obiektów budowlanych innych niż:
   - obiekty małej architektury,
   - altany i inne obiekty architektury ogrodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - budynki gospodarcze, sanitarne i administracyjne, związane z funkcją ogrodów działkowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   - parking na potrzeby użytkowników ogrodów działkowych,
   - drogi dojazdowe,
b) obiektów przeznaczonych na prowadzenie działalności gospodarczej, w tym handlowej;

2) powierzchnię ogrodu działkowego – nie mniejszą niż 300m^2 i nie większą niż 500m^2,
3) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) w jednym ogrodzie działkowym może znajdować się nie więcej niż 1 budynek gospodarczy o powierzchni użytkowej nie przekraczającej 25m^2,
   b) wysokość budynków gospodarczych – nie większa niż 5,0m,
   c) powierzchnię terenu biologicznie czynną bez uwzględnienia powierzchni zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz wypełnień w nawierzchniach ażurowych – nie mniejszą niż 60% powierzchni działki ogrodu działkowego,
   d) dowolną geometrię dachów,
   e) zapewnienie miejsc postojowych na terenie;
4) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10%.

§ 19. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1ZC, 2ZC** ustala się przeznaczenie pod cmentarz.

2. Na terenach oznaczonych symbolem ZC ustala się:
   1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż bezpośrednio związane z działalnością cmentarza z wyłączeniem budynków handlowych oraz obiektów małej architektury;
   2) zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
      a) powierzchnię zabudowy:
         - nie większą niż 10% powierzchni terenu 1ZC,
         - nie większą niż 5% powierzchni terenu 2ZC,
      b) wysokość budynków – nie większą niż 12m,
      c) dowolną geometrię dachów,

d) zapewnienie miejsc postojowych na terenach oznaczonych na rysunku symbolami 1KP i 2KP;

3) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

§ 20. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami: **1WS, 2WS, 3WS** ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenach oznaczonych symbolami WS ustala się:

1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż:

a) obiekty budowlane bezpośrednio związane z funkcjonowaniem, obsługą i konserwacją zbiornika wodnego,

b) obiekty infrastruktury technicznej – w zależności od potrzeb;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) możliwość pogłębienia zbiornika,

b) przy zapewnieniu odpowiedniego stanu czystości wód – możliwość prowadzenia gospodarki rybackiej.

3) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

§ 21. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenach oznaczonych symbolami **1KdG, 2KdG, 3KdG** ustala się przeznaczenie pod publiczne drogi klasy „G" – główne.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1KdG ustala się:

1) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, przekrój 1x2, dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi; dopuszcza się rozbudowę o dodatkowe pasy ruchu na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

2) powiązania komunikacyjne z przyległymi drogami oznaczonymi na rysunku symbolami: 2KdG, 4KdL i 7KdL;

3) zakaz budowy nowych, indywidualnych zjazdów; dostępność zapewnić poprzez istniejące zjazdy lub z dróg niższej kategorii;

4) w przekroju drogi należy uwzględnić infrastrukturę dla prowadzenia ruchu rowerowego, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;

5) możliwość lokalizacji w drodze zatok autobusowych i urządzeń związanych z prowadzeniem komunikacji zbiorowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,

6) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

3. Na terenie oznaczonym symbolem 2KdG ustala się:
   1) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, przekrój 2x2, dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi; dopuszcza się rozbudowę o dodatkowe pasy ruchu na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   2) powiązania komunikacyjne z przyległymi drogami oznaczonymi na rysunku symbolami: 1KdG, 3KdG, 1KdL, 2KdL, 7KdL i 1KdD;
   3) ustanowienie nowych, indywidualnych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
   4) w przekroju ulicy należy uwzględnić infrastrukturę dla prowadzenia ruchu rowerowego, na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   5) możliwość lokalizacji w drodze zatok autobusowych i urządzeń związanych z prowadzeniem komunikacji zbiorowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
   6) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 3KdG ustala się:
   1) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, przekrój 1x2, dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi; dopuszcza się rozbudowę o dodatkowe pasy ruchu na warunkach określonych przez zarządcę drogi;
   2) powiązania komunikacyjne z przyległymi drogami oznaczonymi na rysunku symbolami: 2KdG, 1KdL, 4KdL, 6KdL, 6KdD, 7KdD, 25KdD, 26KdD, 4KdX i 13KdX;
   3) ustanowienie nowych, indywidualnych zjazdów na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi;
   4) w miejscach oznaczonych na rysunku jako zieleń ochronna należy nasadzić pas zieleni wysokiej;
   5) możliwość lokalizacji w drodze zatok autobusowych i urządzeń związanych z prowadzeniem komunikacji zbiorowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
   6) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

§ 22. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenach oznaczonych symbolami **1KdL, 2KdL, 3KdL, 4KdL, 5KdL, 6KdL, 7KdL** ustala się przeznaczenie pod publiczne drogi klasy „L" – lokalne.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KdL ustala się:

1) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, przekrój 1x2, dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi;
2) w drogach oznaczonych symbolami: 3KdL, 4KdL i 5KdL, dopuszcza się realizację przyulicznych miejsc postojowych pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
3) w drogach oznaczonych symbolami: 6KdL i 7KdL, dopuszcza się lokalizację zatok autobusowych i urządzeń związanych z prowadzeniem komunikacji zbiorowej, na warunkach uzgodnionych z zarządcą drogi,
4) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

§ 23. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenach oznaczonych symbolami: **1KdD, 2KdD, 3KdD, 4KdD, 4KdD, 5KdD, 6KdD, 7KdD, 8KdD, 9KdD, 10KdD, 11KdD, 12KdD, 13KdD, 14KdD, 15KdD, 16KdD, 17KdD, 18KdD, 19KdD, 20KdD, 21KdD, 22KdD, 23KdD, 24KdD, 25KdD, 26KdD, 27KdD, 28KdD, 29KdD, 30KdD, 31KdD, 32KdD, 33KdD, 34KdD, 35KdD, 36KdD, 37KdD** ustala się przeznaczenie pod publiczne drogi klasy „D" – dojazdowe.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KdD ustala się:

1) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem, przekrój 1x2, dwustronne chodniki o parametrach zgodnych z przepisami szczególnymi, dopuszcza się rezygnację z jednego chodnika na styku z terenami nie przewidywanymi pod zabudowę;
2) w drogach oznaczonych symbolami 23KdD-31KdD, 33KdD i 37KdD, dopuszcza się realizację przyulicznych miejsc postojowych pod warunkiem, że nie koliduje to z pozostałymi ustaleniami planu;
3) drogi oznaczone symbolami 32KdD i 34KdD-36KdD, z uwagi na brak przejazdu należy zakończyć placem do zawracania dostosowanym do szerokości linii rozgraniczających,
4) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

§ 24. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenach oznaczonych symbolami: **1KdX, 2KdX, 3KdX, 4KdX, 5KdX, 6KdX, 7KdX, 8KdX, 9KdX, 10KdX, 11KdX, 12KdX, 13KdX, 14KdX, 15KdX, 16KdX, 17KdX, 18KdX, 19KdX, 20KdX, 21KdX, 22KdX, 23KdX, 24KdX** ustala się przeznaczenie pod ciągi pieszo-jezdne.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KdX ustala się:
   1) parametry: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem; nawierzchnia utwardzona o szerokości minimum 4,5 m;
   2) przewiduje się ograniczony dostęp w ruchu kołowym, ograniczenia nie dotyczą pojazdów mieszkańców przyległych działek, dostaw i pojazdów uprzywilejowanych;
   3) dla terenu oznaczonego symbolem 22KdX ustala się wymóg wydzielenia części nawierzchni w formie placu wyłącznie dla ruchu pieszego;
   4) ulice oznaczone symbolami: 9KdX - 20KdX z uwagi na brak przejazdu należy zakończyć placem do zawracania dostosowanym do szerokości linii rozgraniczających,
   5) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

§ 25. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenach oznaczonych symbolami: **1KdP, 2KdP, 3KdP, 4KdP, 5KdP, 6KdP, 7KdP, 8KdP, 9KdP, 10KdP, 11KdP** ustala się przeznaczenie pod ciągi piesze.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KdP ustala się:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
   2) nawierzchnię utwardzoną, przystosowaną do obsługi osób niepełnosprawnych,
   3) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

§ 26. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenach oznaczonych symbolami: **1KP, 2KP** ustala się przeznaczenie pod ogólnodostępny parking służący obsłudze terenów oznaczonych symbolami 1ZC, 2 ZC i 1U.

2. Na terenach oznaczonych symbolami KP dopuszcza się lokalizowanie ogrodzeń i obiektów obsługi.
3. Na terenach oznaczonych symbolami KP ustala się stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

§ 27. 1. Dla wyznaczonych na rysunku liniami rozgraniczającymi terenach oznaczonych symbolami: **1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E** ustala się przeznaczenie pod obiekty elektroenergetyki.

2. Na terenach oznaczonych symbolem E wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku.
3. Na terenach oznaczonych symbolem E ustala się:
    1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż związanych z elektroenergetyką:
        a) na terenie 10E – główny punkt zasilania,
        b) na pozostałych terenach – stacje transformatorowe;
    2) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 28. 1. Dla wyznaczonego na rysunku liniami rozgraniczającymi terenu oznaczonego symbolem 1G ustala się przeznaczenie pod obiekty gazownictwa.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1G wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy oznaczoną na rysunku.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 1G ustala się:
    1) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych innych niż związane z gazownictwem – rozdzielnia gazu;
    2) stawkę stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

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

1) zaopatrzenie w wodę, gaz, prąd – z sieci infrastruktury technicznej z dopuszczeniem zaopatrzenia ze źródeł własnych do czasu wybudowania sieci;
2) odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci kanalizacyjnej;
3) odprowadzenie ścieków deszczowych – do sieci kanalizacji deszczowej;
4) uwzględnienie wszelkich ograniczeń generowanych przez istniejące obiekty infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem możliwości ich modernizacji, przebudowy i zmiany przebiegu.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 30. W granicach obszaru objętego planem nie określa się terenów:

1) górniczych;
2) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
3) wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 32. Uchwała obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie
UCHWAŁY NR 109/XIII/07
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 23 sierpnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki" w Śremie

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 planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 174 / XXII / 04 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki" w Śremie.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego, obszar proponowany do objęcia planem obejmuje w swych granicach:

1. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (C1_M1; C3_M1).
2. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (C1_M2). Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych.
3. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (C2_M1). Dopuszcza się wyznaczenie w miejscowych planach obszarów, na których dopuszcza się możliwość lokalizowania budynków czterorodzinnych o gabarytach identycznych jak zabudowa jednorodzinna.
4. Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (C2_M2). Dopuszcza się lokalizację usług podstawowych na wydzielonych działkach.
5. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (C2_M3; C3_M2). Dopuszcza się lokalizację usług w parterach budynków mieszkalnych lub jako wolno stojące na działkach o powierzchni do 1000 m^2.
6. Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (B2_M1). Dopuszcza się lokalizację pomieszczeń usługowych w parterach budynków mieszkalnych.
7. Tereny zabudowy usługowej (C1_U1).Teren usług kultu.
8. Teren zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową (C1_U3; C3_U2).
9. Teren zabudowy usługowej (B2_U2). Ustala się lokalizację usług sportu.
10. Teren zieleni urządzonej (C1_Z1). Ustala się:

- teren zieleni publicznej o charakterze rekreacyjnym,
- lokalizację urządzeń rekreacyjnych,
- utrzymanie i pielęgnację istniejącej zieleni oraz wzbogacanie alejami spacerowymi, kępami drzew itp.

11. Teren zieleni urządzonej (C1_Z2). Ustala się:
    - utrzymanie istniejącego cmentarza,
    - utrzymanie i pielęgnację istniejącej oraz wzbogacanie zieleni na terenie cmentarza,
    - lokalizację usług związanych z funkcją cmentarza,
    - teren obsługi komunikacyjnej cmentarza.
12. Teren zieleni urządzonej (C1_Z3). Ustala się:
    - teren zieleni leśnej o charakterze rekreacyjnym,
    - lokalizację urządzeń rekreacyjnych i wypoczynkowych.
13. Teren zieleni urządzonej (C2_Z1). Ustala się lokalizację ogrodów działkowych.
14. Teren zieleni urządzonej (C2_Z2). Ustala się:
    - rekultywację terenu,
    - lokalizację obiektów usługowych w zieleni po rekultywacji terenu.
15. Teren zieleni urządzonej (C2_Z3). Ustala się tereny zieleni izolacyjnej dla cieku wodnego o charakterze rekreacyjnym. Dopuszcza się lokalizacje alei spacerowych i urządzeń rekreacyjnych.
16. Teren zieleni urządzonej (B2_Z2). Ustala się utrzymanie ogrodów działkowych oraz lokalizację zieleni urządzonej wzdłuż cieku wodnego.
17. Teren infrastruktury technicznej (C2_I).
18. Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej (B2_G). Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, baz i składów, nieuciążliwych dla zabudowy mieszkaniowej.
19. Teren zabudowy techniczno – produkcyjnej (C2_G). Dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, baz i składów, nieuciążliwych dla funkcji usługowych, rekreacyjnych i dla zabudowy mieszkaniowej. Ustala się rekultywację terenu oznaczonego symbolem w załączniku nr 4.

Przewidywane zagospodarowanie terenu to w głównej mierze zabudowa mieszkaniowa jedno – i wielorodzinna, usługowa oraz drogi.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i kolejno:

1) ogłosił o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu w miejscowej prasie w dniu 16 kwietnia 2004 r. w Tygodniku

Śremskim oraz poprzez wywieszenie obwieszczeń w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie;
2) wnioski do planu przyjmowano do dnia 20 maja 2004 r., w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa wnioski;
3) rozpatrzył wnioski w dniu 9 czerwca 2004 r.;
4) w dniu 18 czerwca 2004 r. zawiadomił instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu, wyznaczając jednocześnie termin nadsyłania wniosków do dnia 30 lipca 2004 r.; do projektu planu wpłynęło czternaście wniosków;
5) uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej w dniu 21 lutego 2006 r.;
6) uzgodnił projekt planu z właściwymi organami i instytucjami w terminie od 20 marca 2006 r. do 11 kwietnia 2006 r., a następnie wprowadził do projektu zmiany wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień;
7) dla obszaru objętego projektem planu nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – odpowiednie zgody zostały uzyskane na etapie opracowywania wcześniej obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
8) ogłosił o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu w „Tygodniku Śremskim" w dniu 21 kwietnia 2006 r. oraz w gablotach Urzędu Miejskiego w Śremie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 maja 2006 r. do 1 czerwca 2006 r.;
9) w dniu 23 maja 2006 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin przyjmowania uwag wyznaczył na dzień 16 czerwca 2006 r.,
10) w wyznaczonym terminie wpłynęło 14 uwag do wyłożonego projektu planu;
11) rozpatrzył uwagi w dniu 20 czerwca 2006 r.;
12) wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z uwzględnienia uwag;
13) uzgodnił ponownie projekt w zakresie dotyczącym dróg gminnych; inne uzgodnienia nie były konieczne, gdyż zmiany wynikające z uwzględnienia uwag nie naruszały przepisów odrębnych i wzorowane były na ustaleniach dotyczących terenów sąsiednich;
14) na podstawie uchwały Nr 69/VIII/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 24 kwietnia 2007 roku w sprawie dokonania zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Helenki" w Śremie wprowadził zmiany do projektu;
15) ogłosił o wyłożeniu w części projektu planu do publicznego wglądu w „Tygodniku Śremskim" w dniu 4 maja 2007 r. oraz w gablotach

Urzędu Miejskiego w Śremie. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 14 maja 2007 r. do 15 czerwca 2007 r.;

16) w dniu 15 czerwca 2007 r. zorganizował dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami i wyznaczył nieprzekraczalny termin składnia uwag do dnia 1 lipca 2007 r.;
17) w dniu 9 lipca 2007 r. rozpatrzył dwie uwagi i wprowadził zmiany do projektu wynikające z uwzględnienia jednej z nich.

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 staje się zasadne.

Załącznik do Uchwały nr 109/XIII/07
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 23 sierpnia 2007 roku

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU "HELENKI" W ŚREMIE

SKALA 1:2000



OZNACZENIA NA RYSUNKU:

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
- obowiązująca linia zabudowy
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- 1-35 MNw — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- 1-14 MNb — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej
- 1-23 MNs — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
- 1-8 MW — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- 1-3 MW/U — tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami
- 1-14 U — tereny zabudowy usługowej
- 1-5 U/M — tereny zabudowy usługowej z uzupełniającą funkcją mieszkaniową
- 1R — tereny rolnicze
- 1-3 P — tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- 1 ZL — tereny lasów
- 1-21 ZP — tereny zieleni urządzonej
- 1 ZP/U — tereny zieleni urządzonej z usługami
- 1,2 ZD — tereny ogrodów działkowych
- 1,2 ZC — tereny cmentarzy
- 1-3 WS — tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- 1-3KdG — tereny dróg publicznych głównych
- 1-7KdL — tereny dróg publicznych lokalnych
- 1-37KdD — tereny dróg publicznych dojazdowych
- 1-24KdX — tereny ciągów pieszo-jezdnych
- 1-11KdP — tereny ciągów pieszych
- 1,2 KP — tereny parkingów
- planowany ciąg pieszy
- 1-10 E — elektroenergetyka
- 1 G — gazownictwo
- stanowiska archeologiczne
- pomniki przyrody

0 10 100 200m

WYRYS Z RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM

SKALA 1:10 000