

*Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu
od 06.04.2018 r. do 30.04.2018 r.
dyskusja publiczna: 16.04.2018 r.
termin składania uwag: do 16.05.2018 r.*

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 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., 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. oraz uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych na obszarze „Helenki” w Śremie;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

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

2. Określenie „dach stromy” oznacza dach dwu lub wielospadowy ze ścianami szczytowymi i kalenicą, o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 22° do 45°.

3. Określenie „nieprzekraczalna linia zabudowy” oznacza linię wyznaczającą obszar, poza którym nie można lokalizować budynków.

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

5. Określenie „urządzenia sportowe i rekreacyjne” oznacza takie urządzenia jak: place zabaw, place do gier i boiska z nawierzchnią naturalną, ścieżki zdrowia.

6. Określenie „budynek mieszkalno-usługowy” oznacza budynek, w którym zlokalizowane jest 1 mieszkanie oraz 1 lokal usługowy o dowolnej powierzchni całkowitej w tym budynku.

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

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami **1MN/U** i **2MN/U**;
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczone symbolami: **1MW/U** i **2MW/U**;
- 4) teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **U**;
- 5) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**;
- 6) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony symbolem **KDD**;
- 7) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony symbolem **KDL**;
- 8) teren publicznego ciągu pieszego, oznaczony symbolem **KX**;
- 9) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW**.

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

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 2) zasady projektowania kolorystyki budynków:
 - a) kolory dominujące – odcienie szarości, bieli i odcienie kolorów pastelowych, naturalnych drewna i ceramiki, przy czym jeden wybrany kolor musi pokryć przynajmniej 70% powierzchni wszystkich elewacji budynku,
 - b) wprowadzanie kolorów uzupełniających dla:
 - podkreślenia odrębności bryłowej części budynków,

- podkreślenia detali architektonicznych,
- c) kolorystyka dachów stromych w odcieniach czerwieni i szarości.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie.

3. Dla istniejących w chwili uchwalenia planu budynków dopuszcza się:

- 1) ich rozbudowę z możliwością zachowania istniejącej wysokości i geometrii dachów, przy jednoczesnym dostosowaniu pozostałych parametrów i wymagań do ustaleń planu;
- 2) rozbudowę budynków wykraczających poza linie zabudowy wyłącznie zgodnie z tymi liniami;
- 3) nadbudowę wyłącznie zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) wydzielanie lokali mieszkalnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych wyłącznie przy spełnieniu ustaleń planu dotyczących wymaganej liczby miejsc do parkowania dla całego istniejącego budynku;
- 5) wyłącznie przebudowę budynków w przypadku:
 - a) gdy przekroczone są wskaźniki intensywności zabudowy lub powierzchni zabudowy lub powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych i nie ma możliwości dostosowania tych parametrów do ustaleń planu,
 - b) zachowania istniejącej funkcji budynków, która nie jest zgodna z planem, bez możliwości zwiększenia powierzchni użytkowej przeznaczonej na tę funkcję.

4. Dopuszcza się dowolną powierzchnię i dowolną szerokość frontu działek budowlanych związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz służących poszerzeniu nieruchomości sąsiednich.

5. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych przy realizacji zamierzeń budowlanych i wznoszonych na czas budowy;
- 2) atrap dachów stromych na budynkach;
- 3) garaży blaszanych.

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

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej z zastrzeżeniem pkt 3 i 4;
- 3) możliwość zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, na terenie nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków, w postaci wód opadowych i roztopowych z

- powierzchni szczelnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii i urządzeń niskoemisyjnych;
 - 7) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na zagospodarowanych terenach:
 - a) **1MN**, **2MN**, **3MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) **1MN/U**, **2MN/U**, **1MW/U**, **2MW/U** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.
2. Zakazuje się lokalizacji:
- 1) przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej i infrastruktury komunikacyjnej;
 - 2) handlu oraz hurtowni, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów stanowią inaczej;
 - 3) składów;
 - 4) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe;
 - 5) usług zamieszkania zbiorowego;
 - 6) usług związanych z produkcją typu stolarnia;
 - 7) usług z zakresu serwisu pojazdów i maszyn, wulkanizacji, blacharstwa, lakiernictwa;
 - 8) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu;
 - 9) usług demontażu pojazdów i maszyn, stacji napraw i obsługi pojazdów;
 - 10) stacji paliw, poboru paliw;
 - 11) punktów selektywnej zbiórki odpadów i stacji przeładunkowych odpadów;
 - 12) przetwórstwa i działalności wydobywczej.

§ 6.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **1MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej na działce budowlanej;
- 2) lokali mieszczących usługi o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego;

3) garaży wyłącznie wbudowanych lub zblokowanych z bryłą główną budynku mieszkalnego.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) wysokość budynków w obszarze ograniczonej wysokości, oznaczonym symbolem na rysunku – nie większą niż 4,0 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 53% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,65, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,1;
- 6) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) dachy płaskie;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 280,0 m²;
- 9) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych.

§ 7.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **2MN** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) lokali mieszczących usługi lub handel o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) garaży wyłącznie wbudowanych lub zblokowanych z bryłą główną budynku mieszkalnego.

2. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania działki budowlanej:

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż 2

kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;

2) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;

3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;

4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;

5) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 35 % powierzchni działki budowlanej;

6) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 7 i 8;

7) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:

a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

b) parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 m;

8) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu prostokątnego dachu budynku mieszkalnego na działkę budowlaną;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie mniejszą niż 1000,0 m²;

10) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

a) 1 miejsce na każdy lokal mieszkalny,

b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,

c) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych.

3. Zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100m².

§ 8.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym symbolem **3MN** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu na zasadzie integracji z istniejącym terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, położonym poza granicami planu na dz. ewid. nr 716/3 jako poszerzenie tej nieruchomości;

2) możliwość lokalizacji miejsc do parkowania oraz zieleni ogrodowej;

3) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 30 % powierzchni działki budowlanej.

§ 9.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego albo budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego albo budynku usługowego wolnostojącego na działce budowlanej;
- 2) lokalu mieszczącego usługi lub handel o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) lokalu mieszczącego usługi lub handel o dowolnej powierzchni całkowitej w budynku mieszkalno – usługowym, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 4) lokali mieszczących usługi lub handel w budynku usługowym, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 5) garaży wyłącznie wbudowanych lub zblokowanych z bryłą główną budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego;
- 6) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 7) miejsc postojowych jako usług parkingowych.

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

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 10,0 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 3) poziom posadzki parteru na wysokości do 0,5 m nad poziomem terenu przy głównym wejściu do budynku;
- 4) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,9, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,6;
- 6) teren biologicznie czynny – nie mniejszy 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) parterowymi częściami budynków 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 prostokątnego dachu budynku na działkę budowlaną;
- 10) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nie mniejszą niż 1000,0 m²;

11) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

- a) 1 miejsce na lokal mieszkalny,
- b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- c) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych.

3. Zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 400m².

§ 10.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **2MN/U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego albo budynku mieszkalno-usługowego w zabudowie szeregowej na działce budowlanej;
- 2) lokalu mieszczącego usługi lub handel o powierzchni nie większej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) lokalu mieszczącego usługi lub handel o dowolnej powierzchni całkowitej w budynku mieszkalno – usługowym, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 3) garaży wyłącznie wbudowanych lub zblokowanych z bryłą główną budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego.

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

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 10,0 m;
- 2) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy od 0,0 do 2,4, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,8;
- 4) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 5 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7;
- 6) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad:
 - a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,
 - b) parterowymi częściami budynków o wysokości do 4,0 m;
- 7) powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30 % ogólnej powierzchni rzutu prostokątnego dachu budynku na działkę budowlaną;

- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami nie mniejszą niż 130,0 m²;
 - 9) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
 - a) 1 miejsce na lokal mieszkalny,
 - b) 2 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
 - c) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych;
 - 10) możliwość realizowania miejsc do parkowania na terenie **4KDW**.
3. Zakazuje się lokalizacji handlu o powierzchni sprzedaży większej niż 100m².

§ 11.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonych symbolami **1MW/U** i **2MW/U** ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) lokali mieszczących usługi lub handel o powierzchni sprzedaży do 400m² łącznie na jeden budynek w parterach budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 3) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku;
- 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 12 m;
- 2) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż:
 - a) 32 % powierzchni działki budowlanej na terenie **1MW/U**,
 - b) 30% powierzchni działki budowlanej na terenie **2MW/U**;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) od 0,0 do 1,6, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,28 na terenie **1MW/U**,
 - b) od 0,0 do 1,5, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 1,2 na terenie **2MW/U**;
- 5) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 35 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie;
- 7) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, wliczając miejsca w

garażu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

- a) 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny,
- b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- c) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych;

8) możliwość realizowania miejsc do parkowania na terenach **1KDW, 2KDW**.

3. Zakazuje się lokalizacji garaży na kondygnacjach powyżej parteru, przy czym w parterach budynków zakazuje się lokalizacji garaży na powierzchni większej niż 60% powierzchni całkowitej kondygnacji parteru.

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

- 1) budynków usługowych, w tym handlu o powierzchni sprzedaży do 400 m² na działkę budowlaną;
- 2) garaży wyłącznie wbudowanych w bryłę budynku;
- 3) jednego mieszkania w budynku usługowym o powierzchni całkowitej nie większej niż 10% powierzchni całkowitej budynku usługowego;
- 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

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

- 1) wysokość budynków – nie większą niż 12 m i nie większą niż 2 kondygnacje nadziemne;
- 2) wysokość urządzeń sportowych i rekreacyjnych – nie większą niż 5,0 m;
- 3) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 45 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 1,35, przy czym dla kondygnacji nadziemnych w przedziale od 0,0 do 0,9;
- 5) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) dachy płaskie;
- 7) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, wliczając miejsca w garażu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile wymagane, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:

- a) 1,5 miejsca na lokal mieszkalny,

- b) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych,
- c) 3 miejsca na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni sprzedaży lokali handlowych;
- 8) możliwość realizowania miejsc do parkowania na terenie **3KDW**;
- 9) możliwość zabudowy przy granicy działki, po spełnieniu warunków określonych w przepisach odrębnych.

§ 13.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP**, **2ZP** i **3ZP** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji:
 - a) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - b) zieleni urządzonej;
 - 2) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 70 % powierzchni terenu.
2. Zakazuje się lokalizacji miejsc do parkowania.

§ 14.1. Na terenie drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonym symbolem **KDL**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem – 15,0 m z poszerzeniem o trójkąty widoczności;
 - 2) zagospodarowanie pasa drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi.
2. Ustala się możliwość lokalizacji:
- 1) miejsc do parkowania;
 - 2) ścieżek rowerowych;
 - 3) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
 - 4) elementów systemu informacji gminnej w pasie drogi, pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach zjazdów na tereny i skrzyżowań;
 - 5) drogowych obiektów inżynierskich.

§ 15.1. Na terenie drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonym symbolem **KDD** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających od 20,0 m do 28,0 m – zgodnie z rysunkiem;
 - 2) zagospodarowanie pasa drogowego w formie placu do zawracania.
2. Ustala się możliwość lokalizacji:

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

§ 16.1. Na terenie publicznego ciągu pieszego oznaczonego symbolem **KX** ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 5,0 m – zgodnie z rysunkiem.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) ścieżki rowerowej;
- 2) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą terenu.

§ 17.1. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW** i **5KDW** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) zgodnie z rysunkiem dla terenów **1KDW**, **2KDW**,
- b) zgodnie z rysunkiem od 5,5 m do 6,4 m dla terenu **3KDW**,
- c) zgodnie z rysunkiem 5,0 m dla terenu **4KDW**,
- d) zgodnie z rysunkiem 10,0 m dla terenu **5KDW** z poszerzeniem o trójkąty widoczności;

2) lokalizację jezdni lub pieszo-jezdni.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

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

§ 18. 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 części terenu **KDD** w granicach użytku

ekologicznego „Bagienko”.

§ 19. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) połączenie z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza granicami planu;
- 2) liczbę miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

2. Ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji nowych zjazdów na drogi wojewódzkie znajdujące się poza granicami planu;
- 2) miejsc do parkowania dostępnych bezpośrednio z dróg wojewódzkich znajdujących się poza granicami planu;
- 3) lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności dróg publicznych i wewnętrznych.

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

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną – z urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 6) zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz elektrowni wiatrowych i biogazowni.

§ 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.

*Projekt mpzp wyłożony do publicznego wglądu
od 06.04.2018 r. do 30.04.2018 r.
dyskusja publiczna: 16.04.2018 r.
termin składania uwag: do 16.05.2018 r.*

§ 23. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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