



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 8 grudnia 2022 r.

Poz. 9272

### UCHWAŁA NR 437/XXXIX/2022 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 27 października 2022 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Topazowej we wsi Zbrudzewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Topazowej we wsi Zbrudzewo 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., 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. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000;
- 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;
- 4) załącznik nr 4 - dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 4.

§ 2. 1. Określenie „obowiązująca linia zabudowy” oznacza linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku przylega na długości nie mniejszej niż 50%, przy czym dla garaży wolno stojących linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym oraz zewnętrznych krawędzi wiat mierzonych po obrysie zewnętrznym krawędzi dachu na powierzchnię działki budowlanej.

3. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku połaci dachowych o kącie nie większym niż 12°.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem MN.

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określono na rysunku planu.

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

- 1) lokalizację budynków zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych pręseł ogrodzeniowych;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej lub przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

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

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości lub opóźniających spływ wód;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie na zagospodarowanym terenie MN dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem MN, ustala się dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) jednego wolno stojącego garażu o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>;
- 3) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość garaży i wiat nie większą niż 4 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 7) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachu płaskiego może stanowić nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) geometrię dachów dla garaży i wiat: dachy płaskie;

- 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych nie mniej niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 12) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 7. 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 oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenu objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin.

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

§ 9. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, położonych poza granicami planu.

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

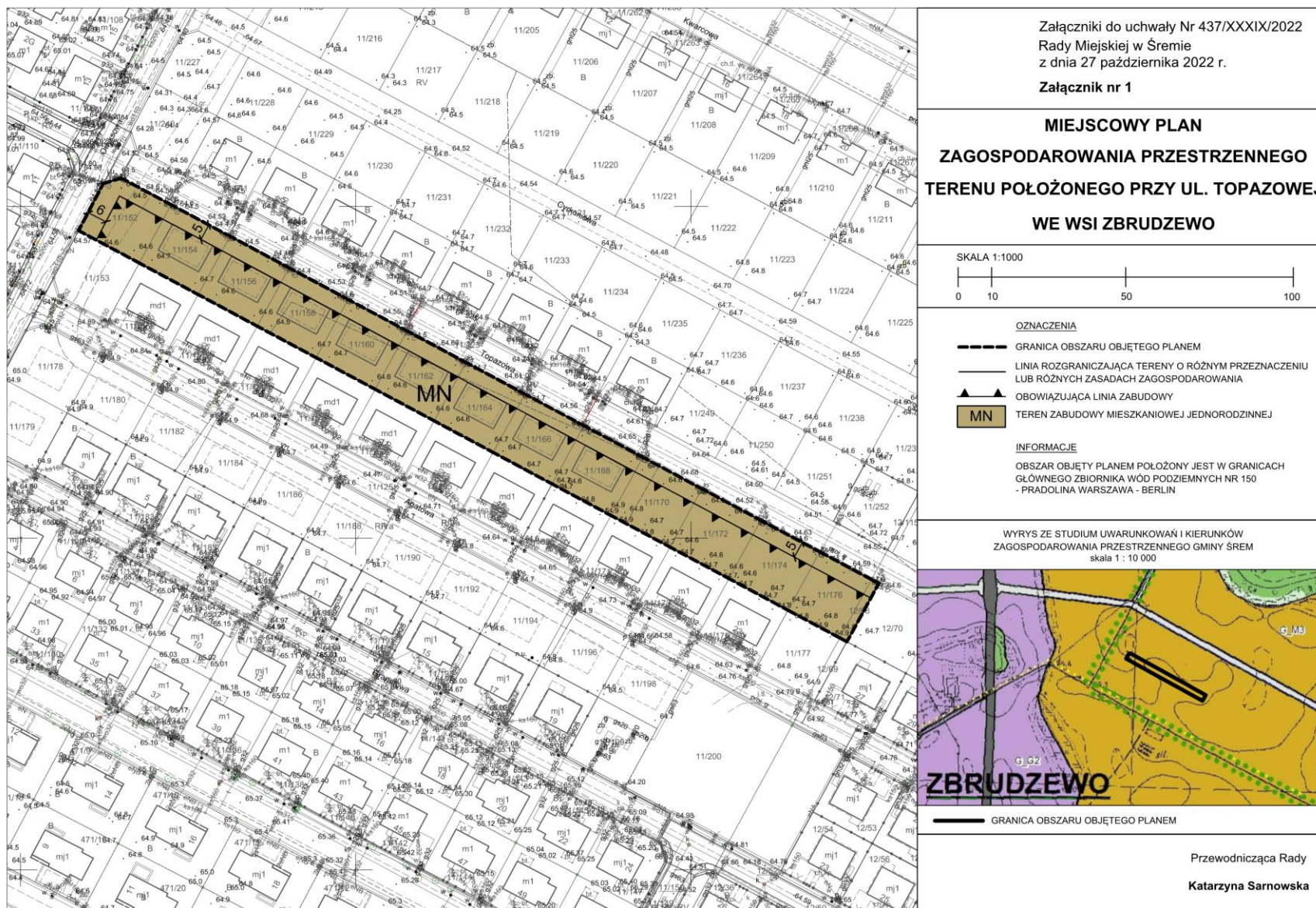
- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady  
(-) Katarzyna Sarnowska



Załączniki do uchwały Nr 437/XXXIX/2022  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 27 października 2022 r.  
**Załącznik nr 1**

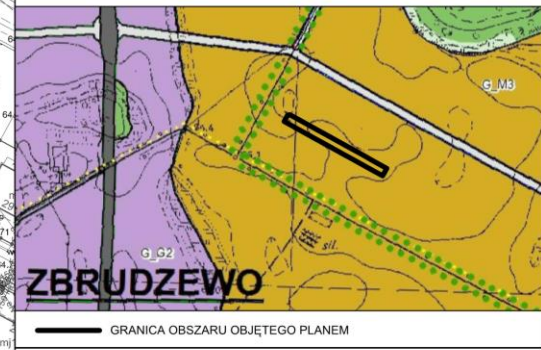
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. TOPAZOWEJ  
WE WSI ZBRUDZEWO**



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - ▲ OBYWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - MN** TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**INFORMACJE**  
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH  
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150  
- PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM  
skala 1 : 10 000



Przewodnicząca Rady  
**Katarzyna Sarnowska**

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 437/XXXIX/2022  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 27 października 2022 r.

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

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Topazowej we wsi Zbrudzewo, ze względu na brak uwag.

Przewodnicząca Rady  
Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 437/XXXIX/2022  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 27 października 2022 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ plan takich zadań nie przewiduje.

Przewodnicząca Rady  
Katarzyna Sarnowska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 437/XXXIX/2022

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 27 października 2022 r.

Zalacznik4.xml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**