



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 grudnia 2024 r.

Poz. 10771

UCHWAŁA NR 76/VIII/2024 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 26 listopada 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 537/2, obręb Śrem

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 537/2, obręb Śrem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:500, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 537/2, obręb Śrem”;
- 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 oraz załącznik nr 4.

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

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony symbolem **1MNW**;
- 2) teren drogi dojazdowej, oznaczony symbolem **1KDD**;
- 3) linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy rozumianą jako linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane nadziemne ściany zewnętrzne budynków od linii rozgraniczającej drogi, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy dachu głównego mogą wykraczać przed linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b i lit. c,

- b) części budynków takie, jak: balkony, galerie, wykusze i ich zadaszenia wyłącznie na kondygnacjach wyższych niż parter, mogą wykraczać przed linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) zadaszenia wejściowe mogą wykraczać przed linię zabudowy o nie więcej niż 1,5 m;
- 2) kolorystykę dachów w odcieniach czerwieni lub szarości;
 - 3) możliwość lokalizacji tablic informacyjnych rozumianych jako element systemu informacji lokalnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1 m² i wysokości nie większej niż 2 m;
 - 4) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży wykonanych z przeszłowych ogrodzeniowych prefabrykatów betonowych lub z blachy.

§ 4. 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) zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych pozyskanych podczas prac w obrębie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla zagospodarowanego terenu **1MNW**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 6) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 5. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego symbolem **1MNW**, ustala się możliwość lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie wolnostojącej;
- 2) jednego budynku gospodarczego albo garażu o powierzchni zabudowy nie większej niż 60 m².

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

- 1) wysokość zabudowy nie większą niż:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 10,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynku gospodarczego i garażu: 5,5 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna;
- 2) nadziemną intensywność zabudowy: nie mniejszą niż 0,01 i nie większą niż 0,6;
- 3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 5) geometrię dachów:
 - a) dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego: dwu- lub wielospadowy, o kącie nachylenia połaci od 35° do 45°,
 - b) dla budynku gospodarczego i garażu: dwuspadowy o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°;
- 6) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu i pod wiatą, nie mniejszą niż:
 - a) dwa miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) jedno miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, w przypadku lokalizacji usług w budynku mieszkalnym jednorodzinnym;

7) obsługę komunikacyjną z przyległych dróg publicznych znajdujących się poza granicami planu.

3. Dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejącego budynku, z zachowaniem zasad i parametrów zgodnie z ustaleniami planu dla terenu **1MNW**.

§ 6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzą, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z położenia obszaru planu w granicach:

- 1) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa - Berlin;
- 2) obszaru narażonego na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasów drogowych w granicach obszaru objętego planem oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- 2) szerokość drogi **IKDD** w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem;
- 3) parametry układu drogowego zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zapewnienie miejsc do parkowania zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 6;
- 5) możliwość wykonywania robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi i z zastrzeżeniem ust. 2;
- 8) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 9) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
- 10) odprowadzanie i zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z dopuszczeniem retencjonowania tych wód na własnej działce.

2. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii innych niż mikroinstalacje.

§ 9. 1. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów, do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) szyldów wyłącznie na elewacjach budynków, przy czym powierzchnia szyldu nie może przekraczać 1,0 m²;
- 2) obiektów małej architektury o wysokości nie większej niż 3 m.

2. Zakazuje się lokalizacji:

- 1) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1;
- 2) ogrodzeń wyższych niż 1,80 m;
- 3) od strony dróg ogrodzeń innych niż ażurowe oznaczających ogrodzenie, w którym część pełna stanowi nie więcej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia;
- 4) ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości nie większej niż 0,5 m.

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

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Tomasz Klaczyński



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 76/VIII/2024
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 26 listopada 2024 r.

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

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 rozpatrzenia uwag ze względu na brak uwag.

Przewodniczący Rady
Tomasz Klaczyński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 76/VIII/2024
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 26 listopada 2024 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 miejscowy takich zadań nie przewiduje.

Przewodniczący Rady
Tomasz Klaczyński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 76/VIII/2024
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 26 listopada 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego