



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 17 czerwca 2025 r.

Poz. 5076

UCHWAŁA NR 146/XIV/2025 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 5 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Śremie przy ul. Szkolnej

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, 1907, 1940 i z 2025 r. poz. 527, 680) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Śremie przy ul. Szkolnej, zwany dalej „planem miejscowym” – 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 miejscowego, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Śremie przy ul. Szkolnej”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 planu miejscowego określa rysunek oraz załącznik nr 4.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) budynku gospodarczym - należy przez to rozumieć również garaż lub budynek łączący funkcje gospodarcze i garażowe w dowolnych proporcjach;
- 2) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane nadziemne ściany zewnętrzne budynków oraz zewnętrzne krawędzie wiat, mierzone po obrysie krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych, od linii rozgraniczającej drogi;
- 5) urządzeniach sportowych i rekreacyjnych - należy przez to rozumieć takie urządzenia, jak: place zabaw, place treningowe, place do gier, korty tenisowe, boiska, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW 6MNW i 7MNW**;
- 2) teren usług, oznaczony symbolem **1U**;
- 3) tereny zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1ZP-WS, 2ZP-WS, 3ZP-WS i 4ZP-WS**;
- 4) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **1I**;
- 5) tereny dróg dojazdowych, oznaczone symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD i 6KDD**.

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

§ 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 wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustaleniami planu miejscowego oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać przed linie zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zadaszenia wejściowe, mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - c) schody, pochylnie i spoczniki mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy budynków infrastruktury technicznej oraz wiat przystankowych i śmietnikowych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania obiektów małej architektury;
- 3) możliwość lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z budynkami lokalizowanymi na poszczególnych terenach;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek o dowolnej powierzchni służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich w ramach danego przeznaczenia terenu oraz związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej;
- 5) zakaz lokalizacji:
 - a) obiektów budowlanych i ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych,
 - b) budynków gospodarczych blaszanych,
 - c) reklam, z wyjątkiem szyldów, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. 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, w tym 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 i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności dołów chłonnych, beczek na deszczówkę, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, rozumianych jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **7MNW**,

- b) zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie **1U**, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała,
- c) domów opieki społecznej na terenie **1U**, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała
- d) rekreacyjno-wypoczynkowych na terenach od **1ZP-WS** do **4ZP-WS**;

7) zakaz lokalizacji:

- a) miejsc postojowych, dojazdów i dojazdów na tej części powierzchni działki budowlanej, która stanowi powierzchnię biologicznie czynną,
- b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) stacji paliw, punktów dystrybucji paliw,
- d) usług demontażu pojazdów i maszyn,
- e) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
- f) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
- g) składow otwartych,
- h) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe,
- i) produkcji, przetwórstwa i działalności wydobywczej.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW**, **6MNW** i **7MNW**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
- 2) jednego wolnostojącego budynku gospodarczego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 3) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) jednego szyldu na elewacjach dla każdej działalności usługowej w lokalu użytkowym, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 1 m².

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,4;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 20%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
 - b) budynków gospodarczych z dachami stromymi nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) budynków gospodarczych z dachami płaskimi nie większą niż 3 m,
 - d) wiat nie większą niż 3 m;
- 5) geometrię dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 6 i 7,
 - b) budynków gospodarczych: dachy płaskie albo strome,
 - c) wiat: dowolną;
- 6) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;

- 7) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4 m, przy czym powierzchnia dachu płaskiego może stanowić nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 9) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) dwa miejsca na każdy lokal mieszkalny,
 - b) jedno miejsce na lokal użytkowy;
- 10) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **1U**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku usługowego;
- 2) usług handlu w budynku usługowym o łącznej powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m²;
- 3) wiat o łącznej powierzchni zabudowy nie większej niż 200 m²;
- 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych o wysokości zabudowy nie większej niż 15 m;
- 5) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji nie większej niż 2 m².

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,8;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych z dachami płaskimi nie większą niż 9 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) budynków usługowych z dachami stromymi nie większą niż 12 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) wiat nie większą niż 3 m;
- 5) geometrię dachów:
 - a) budynków usługowych: dachy płaskie albo dachy strome, z zastrzeżeniem pkt 6,
 - b) wiat: dowolną;
- 6) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków usługowych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 8) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) jedno na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) jedno na każde rozpoczęte 25 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego innego niż handlowy;
- 9) liczbę miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 8.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej lub wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami: **1ZP-WS**, **2ZP-WS**, **3ZP-WS** i **4ZP-WS**, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2:

- 1) dopuszczenie lokalizacji:

- a) urządzeń sportowych i rekreacyjnych o wysokości nie większej niż 15 m,
 - b) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m², wysokości nie większej niż 4 m i dowolnej geometrii dachu,
 - c) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 70%.

2. W celu zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych ustala się zagospodarowanie terenu **4ZP-WS** zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu infrastruktury technicznej, oznaczonego symbolem **1I**, ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń budowlanych oraz obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy nie większej niż 4 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%.

§ 10. W zakresie zasad zagospodarowania terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD** i **6KDD**, ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem;
- 2) parametry układu komunikacyjnego zgodnie z klasyfikacją dróg i przepisami odrębnymi.

§ 11. 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 lokalizacji terenów wskazanych na rysunku w granicach:

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

§ 12. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna od 70° do 110°.

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

§ 14. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD** i **6KDD** lub z przyległych dróg na działkach nr ewid. 1725/18 i nr ewid. 1725/23.

§ 15. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

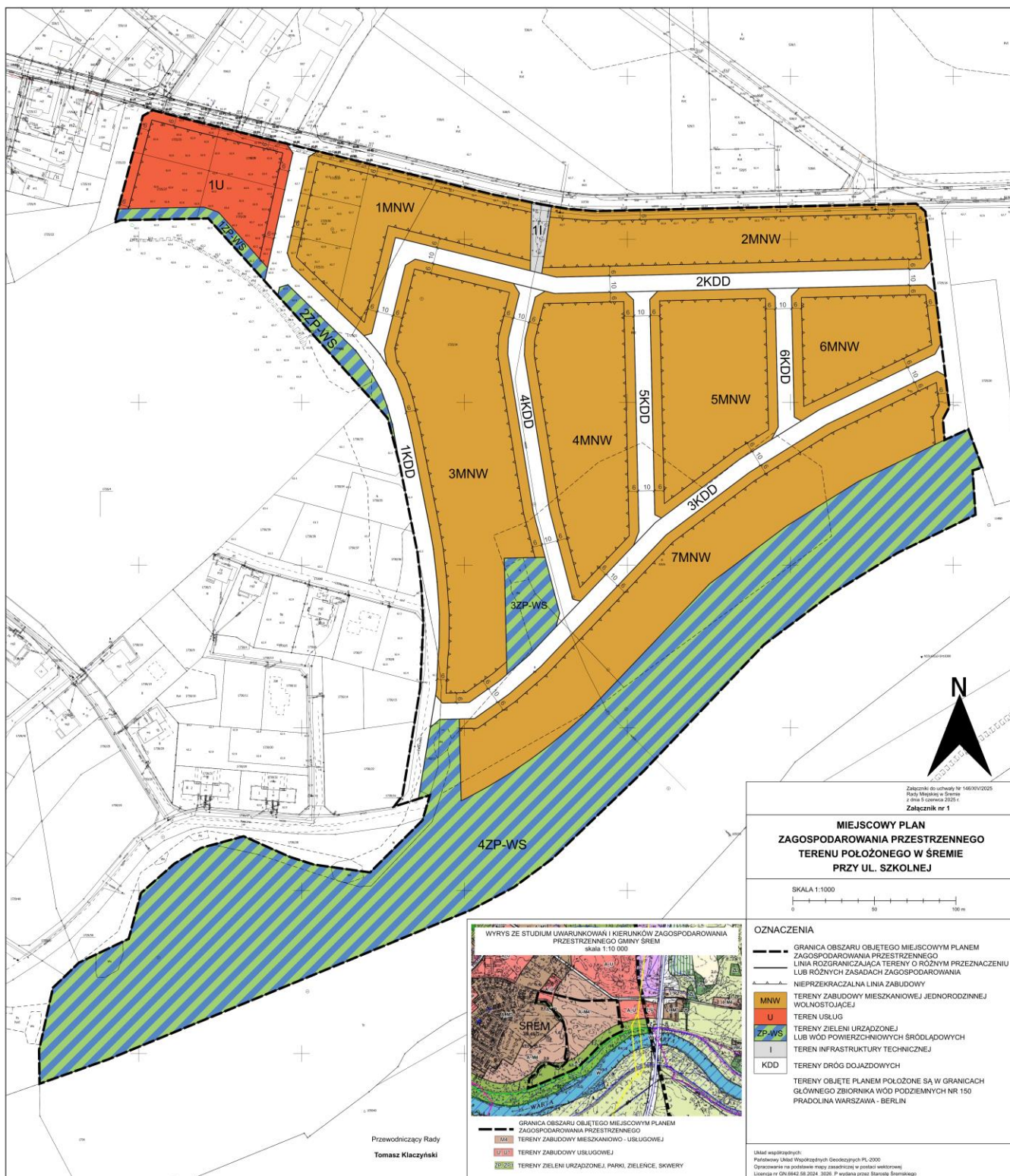
§ 16. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Śremie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 17. 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.

§ 18. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śreму.

§ 19. 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 146/XIV/2025
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 5 czerwca 2025 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 Kłaczyński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 146/XIV/2025

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 5 czerwca 2025 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 rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie realizacji dróg publicznych (wykup gruntu, nawierzchnia, oświetlenie, kanalizacja deszczowa) prowadzone będą przez gminę;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej (wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) prowadzone będą przez właściwy podmiot (Śremskie Wodociągi Sp. z o. o.);
- 3) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu realizacji dróg publicznych odbywać się będzie przez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy.

Przewodniczący Rady
Tomasz Kłaczyński

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 146/XIV/2025

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 5 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego