DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 sierpnia 2026 r.

Poz. 5972

Podpisany przez:
Bartosz Michał Szarnecki
Data: 11.08.2026 15:10:25

UCHWAŁA NR 277/XXIX/2026
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Mechlinie

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781, z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Mechlinie, zwany dalej planem, 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 uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Mechlinie”;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie 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) załącznik nr 3 – dane przestrzenne planu.

3. Granicę planu określa rysunek oraz załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) „budynku gospodarczo-garażowym” – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garaż lub budynek łączący obie te funkcje 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 zewnętrzne krawędzie nadziemnych zewnętrznych ścian budynków oraz zewnętrzne krawędzie wiat, mierzone po obrysie krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych, od linii rozgraniczających tereny dróg;
5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych nadziemnych ścian budynku powinna przylegać na długości nie mniejszej niż 50%,

z wyjątkiem budynków gospodarczo–garażowych i wiat, dla których linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

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

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone symbolami: **1MNW**, **2MNW**, **3MNW**, **4MNW**, **5MNW** i **6MNW**;

2) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami: **1KR**, **2KR**, **3KR**, **4KR**, **5KR** i **6KR**.

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 i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku liniami zabudowy, innymi ustaleniami planu 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, schody, pochylnie i spoczniki mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,5 m,

c) linie zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury technicznej oraz wiat przystankowych i śmietnikowych;

2) możliwość:

a) lokalizacji obiektów małej architektury,

b) lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z budynkami lokalizowanymi na poszczególnych terenach,

c) wydzielania działek o dowolnej powierzchni służących powiększeniu nieruchomości sąsiedniej w ramach danego przeznaczenia terenu oraz związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej;

3) zakaz lokalizacji:

a) obiektów budowlanych i ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych,

b) blaszanych budynków gospodarczo-garażowych,

c) reklam, z wyjątkiem szyldów, zgodnie z ustaleniami planu.

§ 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) możliwość 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) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;

5) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach od **1MNW** do **6MNW**;

8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojść i dojazdów na tej części powierzchni działki budowlanej, która stanowi udział powierzchni biologicznie czynnej.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami od **1MNW** do **6MNW**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;

2) jednego wolnostojącego budynku gospodarczo-garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

3) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m^2;

4) jednego szyldu dla lokalu użytkowego na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 1 m^2.

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 gospodarczo-garażowych z dachami stromymi nie większą niż 6 m i nie więcej niż jedna kondygnacja nadziemna,

c) budynków gospodarczo-garażowych 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 gospodarczo-garażowych: 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 nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;

8) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2, z zastrzeżeniem § 4 pkt 2 lit. c;

9) liczbę miejsc do parkowania na działce budowlanej nie mniejszą niż:

a) dwa na jeden lokal mieszkalny,

b) jedno na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego;

10) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad zagospodarowania terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami od **1KR** do **6KR**, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem.

§ 8. 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 terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin.

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

1) minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu;

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°.

§ 10. 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.

§ 11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej, w tym poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

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

1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię elektryczną i cieplną z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych.

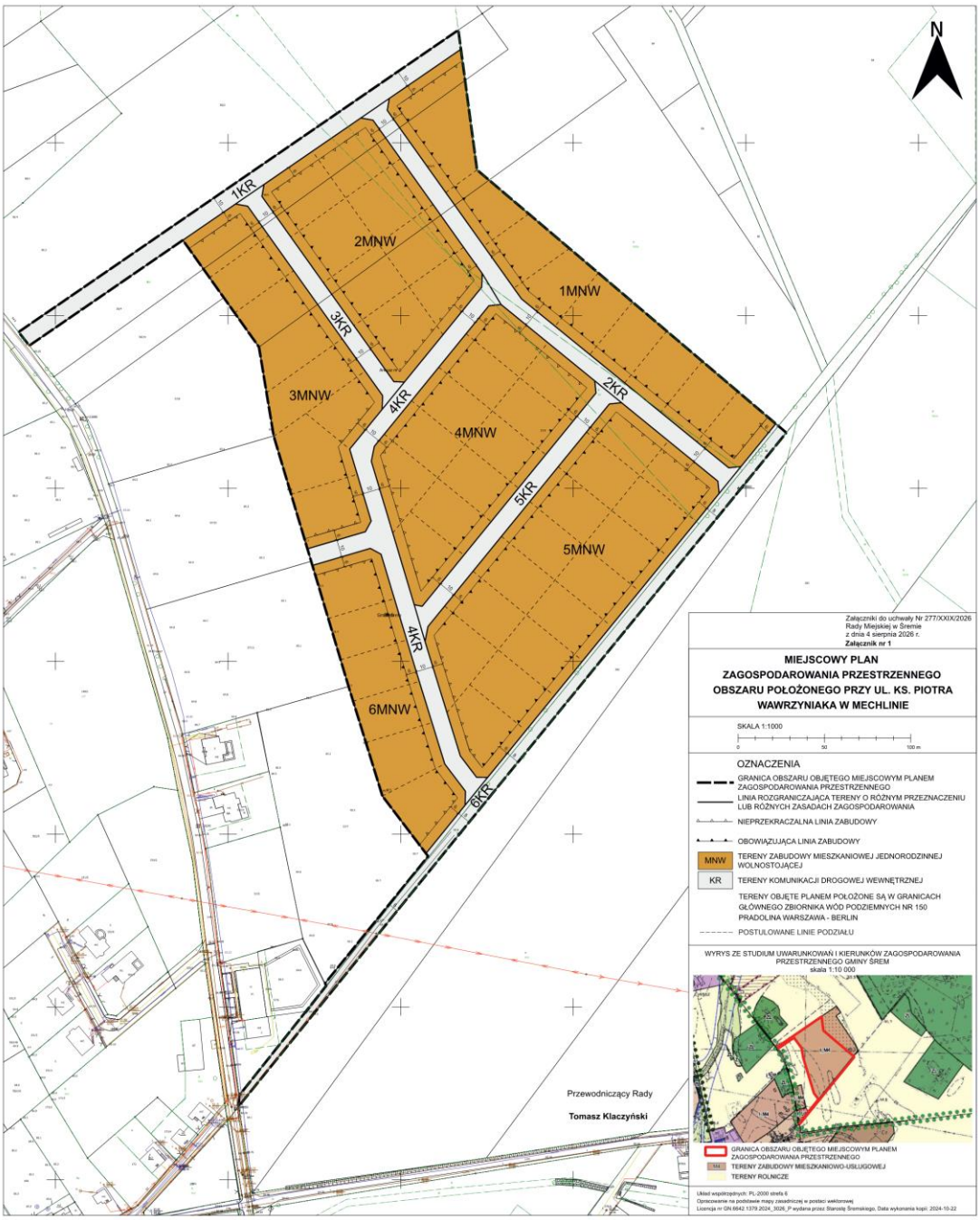
§ 13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Śremie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca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

§ 14. 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.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodniczący Rady
(-) Tomasz Klaczyński


N
1KR
2MNW
1MNW
3KR
3MNW
4KR
2KR
4MNW
5KR
5MNW
4KR
6MNW
6KR
Przewodniczący Rady
Tomasz Klaczyński
Załączniki do uchwały Nr 277/XXIX/2026
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 4 sierpnia 2026 r.
Załącznik nr 1
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. KS. PIOTRA
WAWRZYNIAKA W MECHLINIE
SKALA 1:1000
0
50
100 m
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
MNW
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
KR
TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
TERENY OBJĘTE PLANEM POŁOŻONE SĄ W GRANICACH GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150 PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN
POSTULOWANE LINIE PODZIAŁU
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
skala 1:10 000
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
TERENY ROLNICZE
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.1379.2024_3026_P wydana przez Starostę Śremskiego, Data wykonania kopii: 2024-10-22

Załącznik nr 2 do uchwały nr 277/XXIX/2026
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie 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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) będą prowadzone i finansowane przez właściwy podmiot (Śremskie Wodociągi Sp. z o.o. z siedzibą w Śremie), w gestii którego leży rozwój tej infrastruktury, przy czym inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 277/XXIX/2026
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 4 sierpnia 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne planu