DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 sierpnia 2026 r.

Poz. 5974

Podpisany przez:
Bartosz Michał Szarnecki
Data: 11.08.2026 15:11:14

UCHWAŁA NR 279/XXIX/2026
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ametystowej i Waniliowej w Zbrudzewie

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, 781 i 912 oraz z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ametystowej i Waniliowej w Zbrudzewie, 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 w rejonie ulic Ametystowej i Waniliowej w Zbrudzewie”;

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) „dachu stromym” należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°;

2) „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 o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) „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) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**;

2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US**;

3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **1I**.

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, 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;

2) dopuszczenie:

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;

3) zakaz lokalizacji:

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

b) garaży blaszanych,

c) reklam.

§ 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;

3) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;

4) odprowadzanie ścieków bytowych 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 wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenie **1MW**,

b) rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie **1US**;

7) 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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MW**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;

2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) dróg rowerowych.

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

1) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większą niż 10 m,

b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych: nie większą niż 6 m;

5) geometrię dachów: dachy strome z dopuszczeniem stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2;

7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny;

8) liczbę miejsc 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 sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **1US**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) budynku o funkcji świetlicy wiejskiej;

2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;

3) dróg rowerowych;

4) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 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) budynku o funkcji świetlicy wiejskiej: nie większą niż 10 m,

b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wiat: nie większą niż 6 m;

5) geometrię dachów:

a) budynku o funkcji świetlicy wiejskiej: dach stromy z dopuszczeniem stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów,

b) wiat: dowolną;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m^2;

7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: nie mniejszą niż jedno miejsce na 50 m^2 powierzchni całkowitej budynku o funkcji świetlicy wiejskiej;

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

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

1) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy nie większej niż 3 m;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

§ 9. 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.

§ 10. 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) dowolny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna.

§ 11. 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.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej, w tym poprzez przyległą drogę wewnętrzną, znajdujące się poza granicami planu.

§ 13. 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.

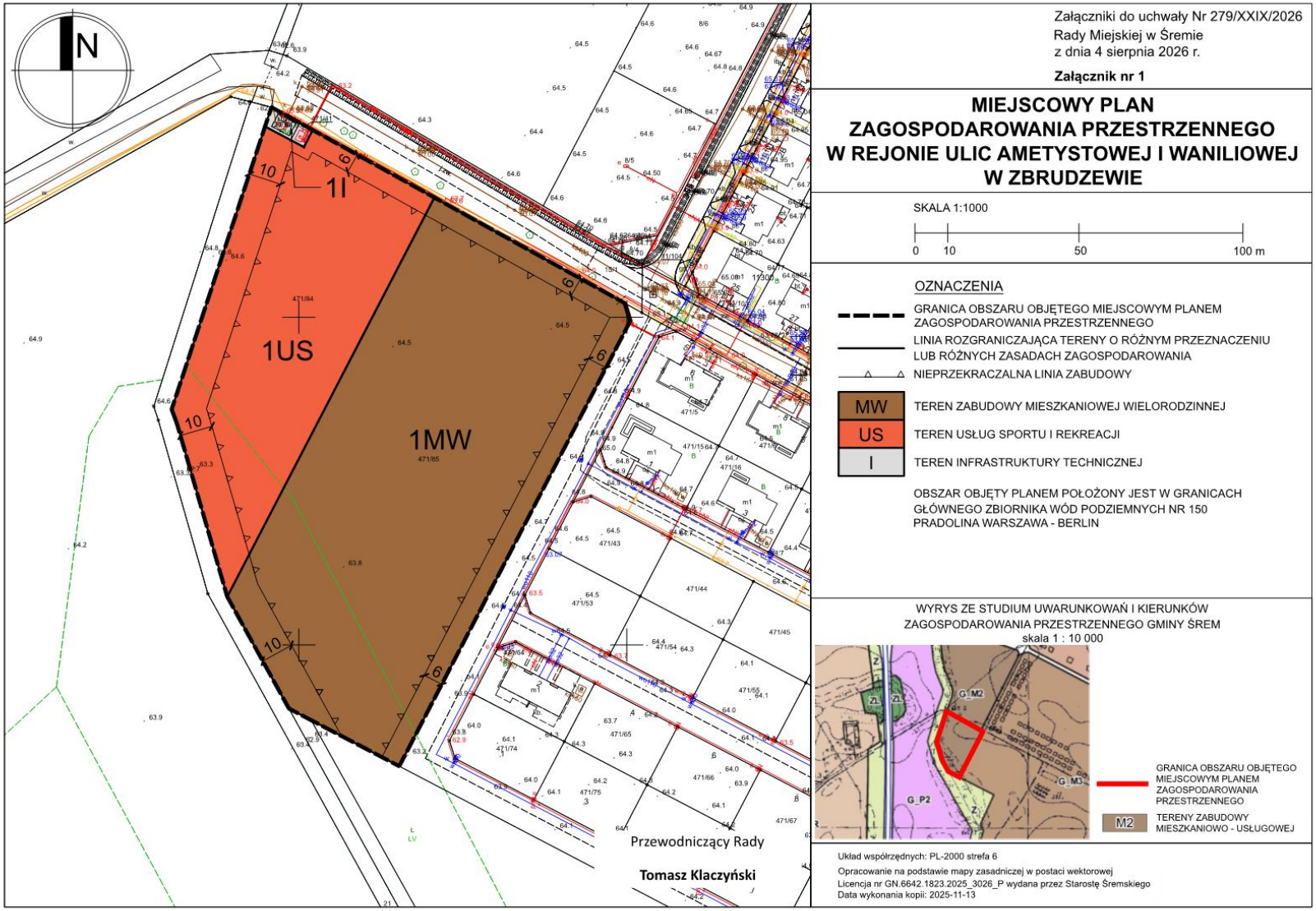
§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące lokalizacji obiektów małej architektury, ogrodzeń i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Miejską w Śremie uchwały, o której mowa w art. 37a ustawy z dnia 27 marca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

§ 15. 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.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodniczący Rady
(-) Tomasz Klaczyński


N
1I
1US
1MW
10
6
471/84
471/85
Przewodniczący Rady
Tomasz Klaczyński
Załączniki do uchwały Nr 279/XXIX/2026
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 4 sierpnia 2026 r.
Załącznik nr 1
MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC AMETYSTOWEJ I WANILIOWEJ
W ZBRUDZEWIE
SKALA 1:1000
0 10 50 100 m
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MW
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
US
TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
I
TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
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
G_M2
G_M3
G_P2
Z
ZL
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
M2
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ
Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.1823.2025_3026_P wydana przez Starostę Śremskiego
Data wykonania kopii: 2025-11-13

Załącznik nr 2 do uchwały nr 279/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 279/XXIX/2026
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 4 sierpnia 2026 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne planu