

## **UCHWAŁA NR 360/XXXVII/2013 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 19 września 2013 r.

### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego 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. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo, opracowany w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której, musi się znajdować przynajmniej 70 % długości ściany frontowej każdego z budynków mieszkalnych; dla garaży obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;
- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 4) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym za intensywność zabudowy przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN i 50MN;**
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1MW/U, 2MW/U i 3MW/U;**
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U;**
- 4) teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **US/UO;**
- 5) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami: **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P i 19P;**

- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP**;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI i 6ZI**;
- 8) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL i 7ZL**;
- 9) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS i 5WS**;
- 10) tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyka, oznaczone symbolami **1E, 2E, 3E i 4E**;
- 11) tereny infrastruktury technicznej kanalizacja, oznaczone symbolami: **1K, 2K, 3K i 4K**;
- 12) teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem **KD-GP**;
- 13) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony symbolem **KD-G**;
- 14) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KD-L i 2KD-L**;
- 15) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D i 7KD-D**;
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35DKW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW i 47KDW**;
- 17) tereny ciągów pieszo – rowerowych, oznaczone symbolami: **1KDWx, 2KDWx i 3KDWx**.

#### § 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie lokalizowania:
  - a) budynków i budowli o określonych w planie parametrach, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) urządzeń budowlanych, związanych z obiektami budowlanymi, sytuowanymi na terenie,

- c) obiektów infrastruktury technicznej,
  - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz elementów systemu informacji gminnej,
  - e) urządzeń reklamowych i szyldów o powierzchni reklamowej na jednej działce budowlanej:
    - do 1 m<sup>2</sup> na terenach MN,
    - do 2,5 m<sup>2</sup> na terenach MW/U i U,
    - do 15 m<sup>2</sup> na terenach P;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń o przęsłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) gromadzenie segregowanych odpadów w wyznaczonych miejscach na terenie posesji oraz ich zagospodarowanie, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Śrem;
- 2) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości lub odprowadzanie do kanalizacji deszczowej;
- 3) odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z wszystkich terenów na obszarze planu do kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania urządzeń do powierzchniowego odwodnienia pasa drogowego;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej, z dopuszczeniem, do czasu jej realizacji, stosowania zbiorników bezodpływowych;
- 5) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami:
  - a) **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) **MW/U** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - c) **U** jak dla terenów zamieszkania zbiorowego,
  - d) **ZP** i **US/UO** jak dla terenów rekreacyjno - wypoczynkowych;
- 6) zagospodarowanie mas ziemnych, powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych, na terenie inwestora, bądź ich wywóz;
- 7) zaopatrzenie w ciepło z zastosowaniem technologii niskoemisyjnych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w granicach archeologicznej strefy ochrony konserwatorskiej, ustala się obowiązek, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, uzgodnienia inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem przedmiotowego terenu a wymagających prac ziemnych, celem określenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. 1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 20MN, 21MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN i 33MN :

1) ustala się:

- a) lokalizację wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
- c) lokalizację garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub możliwość lokalizacji garażu wolno stojącego,
- d) wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 4,5 m do okapu i nie większą niż 9 m do głównej kalenicy,
  - dla garaży nie większą niż 3 m do okapu i nie większą niż 7 m do głównej kalenicy,
- e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45°,
- f) zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
- g) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym lub białym,
- h) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu,
- i) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- j) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,6,

- k) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej,
  - l) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>,
  - m) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich,
  - n) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych;
- 2) zakazuje się lokalizowania garaży wykonanych z blachy.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **6MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 22MN, 23MN, 34MN, 35MN, 36MN, 37MN, 38MN, 39MN, 40MN, 41MN, 42MN, 43MN, 44MN, 45MN, 46MN, 47MN, 48MN, 49MN i 50MN** :

1) ustala się:

- a) lokalizację wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
- c) lokalizację garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub możliwość lokalizacji garażu wolno stojącego,
- d) wysokość zabudowy:
  - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 4,5 m do okapu i nie większą niż 9 m do głównej kalenicy,
  - dla garaży nie większą niż 3 m do okapu i nie większą niż 7 m do głównej kalenicy,
- e) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°,
- f) zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
- g) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym lub białym,
- h) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu,

- i) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej,
  - j) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,3,
  - k) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 50 % powierzchni działki budowlanej,
  - l) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>,
  - m) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich,
  - n) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych;
- 2) zakazuje się lokalizowania garaży wykonanych z blachy.

3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: **22MN**, **23MN**, **36MN**, **37MN**, **38MN**, **39MN**, **40MN** i **41MN** dopuszcza się przeznaczenie nie więcej niż 30 % powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działalność usługową.

**§ 9.** Na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1MW/U**, **2MW/U** i **3MW/U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) możliwość lokalizacji usług na I kondygnacji budynku mieszkalnego, w tym jednego lokalu handlowego o powierzchni sprzedaży do 500 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego, stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni dachu budynku;
- 5) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 0,8 m nad poziomem terenu;
- 6) zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym;
- 7) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych, w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym lub białym;
- 8) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,9;

- 10) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 11) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m<sup>2</sup>;
- 12) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 13) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych.

**§ 10. 1.** Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U i 10U** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych;
- 2) możliwość lokalizacji budynków usługowo – handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° - 45°, z dopuszczeniem dachu płaskiego, stanowiącego nie więcej niż 30% powierzchni dachu budynku (na terenach **1U, 2U i 3U**) oraz dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°(na pozostałych terenach);
- 5) zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglastoczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym (na terenach **1U, 2U i 3U**);
- 6) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym i białym;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35%;
- 8) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,9;
- 9) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;



12) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych.

2. Na terenie zabudowy usługowej, oznaczonej symbolem **1U** dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych dostępnych bezpośrednio z drogi **2KD-L**.

3. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami **5U** i **8U** dopuszcza się lokalizację:

- 1) stacji paliw;
- 2) obiektów gastronomii;
- 3) moteli;
- 4) hotelu;
- 5) parkingów dla samochodów, w tym ciężarowych;
- 6) budynku zamieszkania zbiorowego z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego w tym budynku.

4. Na terenach **6U** i **7U** dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o udziale w całej powierzchni terenu nie większym niż 50%.

**§ 11.** Na terenie zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług oświaty, oznaczony symbolem **US/UO** ustala się:

- 1) lokalizację budynków usługowych związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 2) lokalizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych;
- 3) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 4) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 35° - 45°;
- 5) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym i białym;
- 6) powierzchnię zabudowy nie większą niż 35%;
- 7) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,9;
- 8) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 10) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do

realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;

- 11) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych.

**§ 12.** Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolami **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 15P, 16P, 17P, 18P i 19P** ustala się:

- 1) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) możliwość lokalizacji budynków usługowych – handlowych o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) możliwość lokalizacji instalacji fotowoltaicznych o mocy nie większej niż 99 kW;
- 4) wysokość budynków nie większą niż 12 m;
- 5) dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°;
- 6) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego oraz szarym i białym;
- 7) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40%;
- 8) intensywność zabudowy od 0,15 do 0,9;
- 9) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszą niż 2500 m<sup>2</sup>;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich;
- 12) dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku dostępu z dróg wewnętrznych dostęp z dróg publicznych.

**§ 13.** Na terenach zieleni urządzonej, oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP i 5ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią urządzoną;
- 2) dopuszczenie realizacji ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji małej architektury;

4) teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 70% powierzchni terenu.

§ 14. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami **1ZI**, **2ZI**, **3ZI**, **4ZI**, **5ZI** i **6ZI** ustala się wprowadzenie wielopiętrowej zieleni o charakterze izolacyjnym, tworzonej przez rząd drzew i zakrzewień.

§ 15. Na terenach lasów, oznaczonych symbolami **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL** i **7ZL** ustala się:

- 1) zagospodarowanie związane z gospodarką leśną;
- 2) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych.

§ 16. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS** i **5WS** ustala się:

- 1) zachowanie istniejącego cieków wodnego jako otwartego z możliwością jego kanalizowania;
- 2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń służących gospodarce wodnej.

§ 17. Na terenach infrastruktury technicznej elektroenergetyka, oznaczonych symbolami **1E**, **2E**, **3E** i **4E** ustala się lokalizację stacji transformatorowych, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

§ 18. Na terenach infrastruktury technicznej kanalizacja, oznaczonych symbolami **1K**, **2K**, **3K** i **4K** ustala się lokalizację przepompowni ścieków, z możliwością ich przebudowy i rozbudowy.

§ 19. Na terenach dróg publicznych, oznaczonych symbolami: **KD-GP**, **KD-G**, **1KD-L**, **2KD-L**, **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D**, **6KD-D** i **7KD-D** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji jakichkolwiek zjazdów z drogi **KD-GP**, oprócz włączenia dróg **1KD-L** i **2KD-L**;
- 4) zakaz lokalizacji indywidualnych zjazdów z drogi **KD-G**;
- 5) dopuszczenie kładek pieszych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 20. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**, **21KDW**, **22KDW**, **23KDW**, **24KDW**, **25KDW**, **26KDW**, **27KDW**, **28KDW**, **29KDW**, **30KDW**, **31KDW**, **32KDW**, **33KDW**, **34KDW**, **35KDW**, **36KDW**, **37KDW**, **38KDW**, **39KDW**, **40KDW**, **41KDW**, **42KDW**, **43KDW**, **44KDW**, **45KDW**, **46KDW** i **47 KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej.

**§ 21.** Na terenach ciągów pieszo - rowerowych, oznaczonych symbolami: **1KDW<sub>x</sub>**, **2KDW<sub>x</sub>** i **3KDW<sub>x</sub>** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie elementów infrastruktury technicznej.

**§ 22.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie podejmuje się ustaleń.

**§ 23.** W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

**§ 24.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem – Poznań maksymalną odległość podstawową lokalizacji obiektów budowlanych 65 m od jego osi przy jednoczesnym dopuszczeniu zmniejszenia tej odległości po uzgodnieniu z zarządcą sieci;
- 3) do czasu skablowania elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15kV nakaz zachowania wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości 7,5 m od osi linii w obie strony;
- 4) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t..

**§ 25. 1.** W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 2) lokalizację stanowisk postojowych w obrębie działki budowlanej w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 2 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, do miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu,
  - b) 1,5 stanowiska na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowie usługowej,

- c) 3 stanowiska postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych i handlowych,
- d) 2 stanowiska postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla terenów P.

2. Zakazuje się lokalizowania parkingów dostępnych bezpośrednio z dróg wojewódzkich (droga **KD-G** i **KD-GP**).

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

- 1) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem przebudowy lub remontu;
- 2) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci.

**§ 27.** W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

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

**§ 29.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2012 r.poz. 951, poz. 1445, Dz.U. z 2013 r. poz. 21, poz. 405.

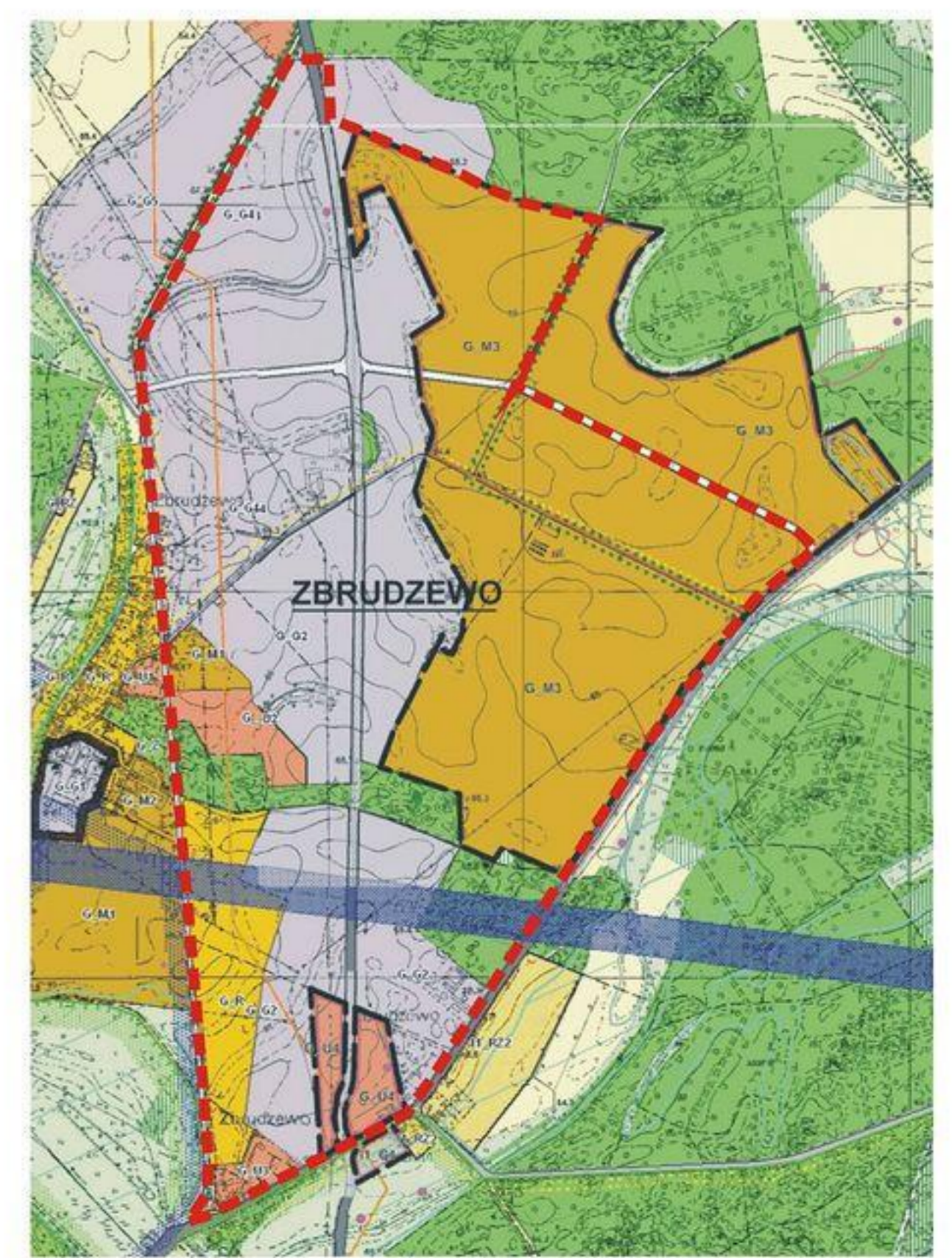
**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO  
DLA TERENU  
POŁOŻONEGO  
WE WSI  
ZBRUDZEWO**

skala: 1: 2000

**Objaśnienia:**

- granica obszaru objętego miejscowym
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- obwieszczone linie zabudowy
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- MW/U tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej
- U tereny zabudowy usługowej
- teren zabudowy usług sportu i rekreacji oraz zabudowy usług oświaty
- P tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- WS tereny wód powierzchniowych śródlądowych
- ZL tereny lasów
- ZP tereny zieleni urządzonej
- ZI tereny zieleni izolacyjnej
- KD-GP teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego
- KD-G teren drogi publicznej klasy głównej
- KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej
- KD-D tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
- KDW tereny dróg wewnętrznych
- KDWx tereny ciągów pieszo-rowerowych
- E tereny infrastruktury technicznej elektroenergetyki
- K tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej
- strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych
- gazociąg wysokiego ciśnienia DN500 wraz z pasem technologicznym
- linie energetyczne średniego napięcia wraz z pasem technologicznym

**Wyrys ze Studium Uwarunkowań  
i Kierunków Zagospodarowania  
Przestrzennego Gminy Śrem  
Skala 1: 10 000**



----- Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr  
360/XXXVII/2013  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 19 września 2013 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag  
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo**

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:

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo, wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 8 czerwca 2012 r. do 4 lipca 2012 r.:

1. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

**treść uwagi:** dla terenów oznaczonych symbolem MN w § 8.1. pkt 1 ppkt e) proponuje się wprowadzenie zapisu dopuszczającego wykonanie dachów o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°;

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

**uzasadnienie:** projekt planu dopuszcza kąt nachylenia połaci dachowych od 35° i jest on wystarczający aby zrealizować przedstawioną koncepcję zagospodarowania terenu przez inwestora;

2. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

**treść uwagi:** dla terenów oznaczonych symbolem MN w § 8.1. pkt 1 ppkt i) proponuje się zmianę polegającą na zastąpieniu wyrażenia intensywność wyrażeniem powierzchnia zabudowy nie większa niż 35 % powierzchni działki budowlanej;

**rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona - w projekcie planu wprowadzono powierzchnię zabudowy nie większą niż 35 % dla terenów będących własnością osoby składającej powyższą uwagę;

**uzasadnienie:** uwaga dotyczyła wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dlatego też w projekcie planu dla terenów będących własnością osoby składającej uwagę ustalono odrębne parametry;

3. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną;

**treść uwagi :** dla terenów oznaczonych symbolem MN w ”§ 8.1. pkt 1 ppkt j) proponuje się wprowadzenie zapisu: teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

**rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona - w projekcie planu ustalono teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 40 % powierzchni działki budowlanej dla terenów będących własnością osoby składającej powyższą uwagę;

**uzasadnienie:** uwaga dotyczyła wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dlatego też w projekcie planu dla terenów będących własnością osoby składającej uwagę ustalono odrębne parametry;

4. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

**treść uwagi:** dla terenów oznaczonych symbolem MN w § 8.1. pkt 1 ppkt k) proponuje się wprowadzenie zapisu: powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;

**rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona - w projekcie planu wprowadzono możliwość wydzielania nowych działek o powierzchni nie mniejszej niż 400 m<sup>2</sup> dla terenów będących własnością osoby składającej powyższą uwagę;

**uzasadnienie:** uwaga dotyczyła wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dlatego też w projekcie planu dla terenów będących własnością osoby składającej uwagę ustalono odrębne parametry;

5. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

**treść uwagi:** dla terenów oznaczonych symbolem MW/U w § 9 pkt 3 proponuję się wprowadzenie zapisu: wysokość budynków nie większa niż 16 m;

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

**uzasadnienie:** uwaga nie mogła zostać uwzględniona ponieważ, w sąsiedztwie z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i zabudową usługową znajdują się tereny przeznaczone w projekcie planu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dlatego też zabudowa do 16 m nie harmonizowałaby z sąsiednią zabudową i stanowiłaby dominantę przestrzenną;

6. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:



**treść uwagi:** dla terenów oznaczonych symbolem MW/U w § 9 pkt 4 proponuje się wprowadzenie zapisu: dachy dwu lub wielospadowe ze ścianami szczytowymi o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45° oraz dachy płaskie o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

**uzasadnienie:** przedstawiona koncepcja zagospodarowania terenu przez inwestora może zostać zrealizowana zgodnie z zapisami projektu planu;

7. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

**treść uwagi:** dla terenów oznaczonych symbolem MW/U w § 9 pkt 6 wprowadzenie zapisu umożliwiającego zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnego w kolorze ceglasczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym, a dla dachów płaskich pokrycie papą;

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

**uzasadnienie:** przedstawiona koncepcja zagospodarowania terenu przez inwestora może zostać zrealizowana zgodnie z zapisami projektu planu;

8. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

**treść uwagi:** w zakresie ustaleń dotyczących komunikacji w § 26.1. pkt 2 ppkt a) wprowadzenie zapisu: 1 stanowisko na każdy lokal mieszkalny do miejsc postojowych wlicza się miejsca w garażu;

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

**uzasadnienie:** zmniejszenie miejsc postojowych do ilości jednego stanowiska na jeden lokal mieszkalny mogło by w przyszłości stanowić duże utrudnienie dla mieszkańców, dlatego też po przeanalizowaniu ww. uwagi zmniejsza się liczbę miejsc postojowych w projekcie planu do 1,5 na każdy lokal mieszkalny;

9. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

**treść uwagi:** w zakresie ustaleń dotyczących komunikacji w § 26.1. pkt 2 ppkt b) wprowadzenie zapisu 2 stanowiska postojowe na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla funkcji usługowych i handlowych;

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

**uzasadnienie:** zmniejszenie miejsc postojowych do ilości dwóch na każde 50 m<sup>2</sup> mogłoby w przyszłości stanowić duże utrudnienie dla użytkowników tego terenu, dlatego też po przeanalizowaniu ww. uwagi zmniejszono liczbę miejsc postojowych w projekcie planu do 3 na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

10. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

**treść uwagi:** proponuje się wprowadzenie do załącznika graficznego podziału terenu 2MW/U drogami wewnętrznymi;

**rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona;

**uzasadnienie:** zamierzeniem projektu jest pozostawienie możliwości swobodnego wydzielania dróg wewnętrznych zgodnie z późniejszą koncepcją inwestora;

11. uwaga wniesiona przez osobę fizyczną:

**treść uwagi:** proponuje się zmniejszenie odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy od dróg KD-L i KD-D z 20 m na 10 m;

**rozstrzygnięcie:** uwaga częściowo nieuwzględniona - w projekcie planu zmniejszono linie zabudowy dla terenu dróg publicznych dojazdowych oznaczonych symbolem KD-D na 10 m;

**uzasadnienie:** ze względu na klasę drogi nie zmniejszono nieprzekraczalnej linii zabudowy dla dróg publicznych lokalnych oznaczonych symbolem KD-L .

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr  
360/XXXVII/2013  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 19 września 2013 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, w tym związanymi z nimi wykupami terenów, prowadzone będą przez gminę;
- 2) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzone będą przez właściwe przedsiębiorstwa, w gestii których leży rozwój poszczególnych sieci.

2. 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 – w ramach:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - c) kredytów i pożyczek bankowych,
  - d) innych środków zewnętrznych.

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej odbywać się będzie przez właściwe przedsiębiorstwa.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Uzasadnienie  
**UCHWAŁY NR 360/XXXVII/2013**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 19 września 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 50/VII/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 31 marca 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego we wsi Zbrudzewo oraz uchwałą nr 260/XXVII/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 30 października 2012 r. zmieniającą uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo.

Zgodnie z obowiązującym 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. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r.) obszar objęty miejscowym planem obejmuje w swych granicach :

- teren zabudowy usługowej, oznaczony symbolami G\_U2, G\_U3, G\_U4;
- teren zabudowy techniczno – produkcyjnej, oznaczony symbolami G\_G2, G\_G4;
- teren zabudowy mieszkaniowej, oznaczony symbolami G\_M1, G\_M3;
- teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej w obrębie zwartej jednostki osadniczej, oznaczony symbolem G\_R;
- teren lasu.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.), projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

- 1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskał wymagane ustawą opinie;
- 4) zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Zasadniczym celem opracowania jest uporządkowanie zagospodarowania terenu oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu wzdłuż obwodnicy miasta Śrem.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**