

**Projekt**

z dnia 27 września 2022 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu  
położonego przy ul. Topazowej we wsi Zbrudzewo**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 i 1846) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Topazowej 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., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000;
- 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 planu oraz załącznik nr 4.

§ 2. 1. Określenie „obowiązująca linia zabudowy” oznacza linię, do której co najmniej jedna z zewnętrznych ścian budynku przylega na długości nie mniejszej niż 50%, przy czym dla garaży wolno stojących linia ta stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy.

2. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym oraz zewnętrznych krawędzi wiat mierzonych po obrysie zewnętrznym krawędzi dachu na powierzchnię działki budowlanej.

3. Określenie „dach płaski” oznacza dach o spadku połaci dachowych o kącie nie większym niż 12°.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem **MN**.

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

§ 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 obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęsł ogrodzeniowych;
- 4) dopuszczenie wydzielania działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej z wyłączeniem infrastruktury komunikacyjnej lub przeznaczonych na powiększenie nieruchomości sąsiednich.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) 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 lub opóźniających spływ wód;

- 4) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie na zagospodarowanym terenie **MN** dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **MN**, ustala się dopuszczenie lokalizacji na działce budowlanej:

- 1) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego;
- 2) jednego wolno stojącego garażu o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0 m<sup>2</sup>;
- 3) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m<sup>2</sup>.

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

- 1) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie większą niż 9,0 m i nie więcej niż dwie kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe;
- 2) wysokość garaży i wiat nie większą niż 4 m;
- 3) powierzchnię zabudowy nie większą niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 0,6;
- 5) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 400 m<sup>2</sup>;
- 7) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9;
- 8) dopuszczenie stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków mieszkalnych, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;

- 9) dopuszczenie stosowania dachów płaskich nad parterowymi częściami budynków mieszkalnych o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachu płaskiego może stanowić nie więcej niż 30% powierzchni zabudowy budynku;
- 10) geometrię dachów dla garaży i wiat: dachy płaskie;
- 11) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych nie mniej niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 12) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych;
- 13) dopuszczenie lokalizacji garaży i wiat w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 7. 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 terenu objętego planem w granicach głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin.

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

§ 9. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się dostęp do działek budowlanych z dróg publicznych, w tym poprzez drogi wewnętrzne, położonych poza granicami planu.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) utrzymanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 3) zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

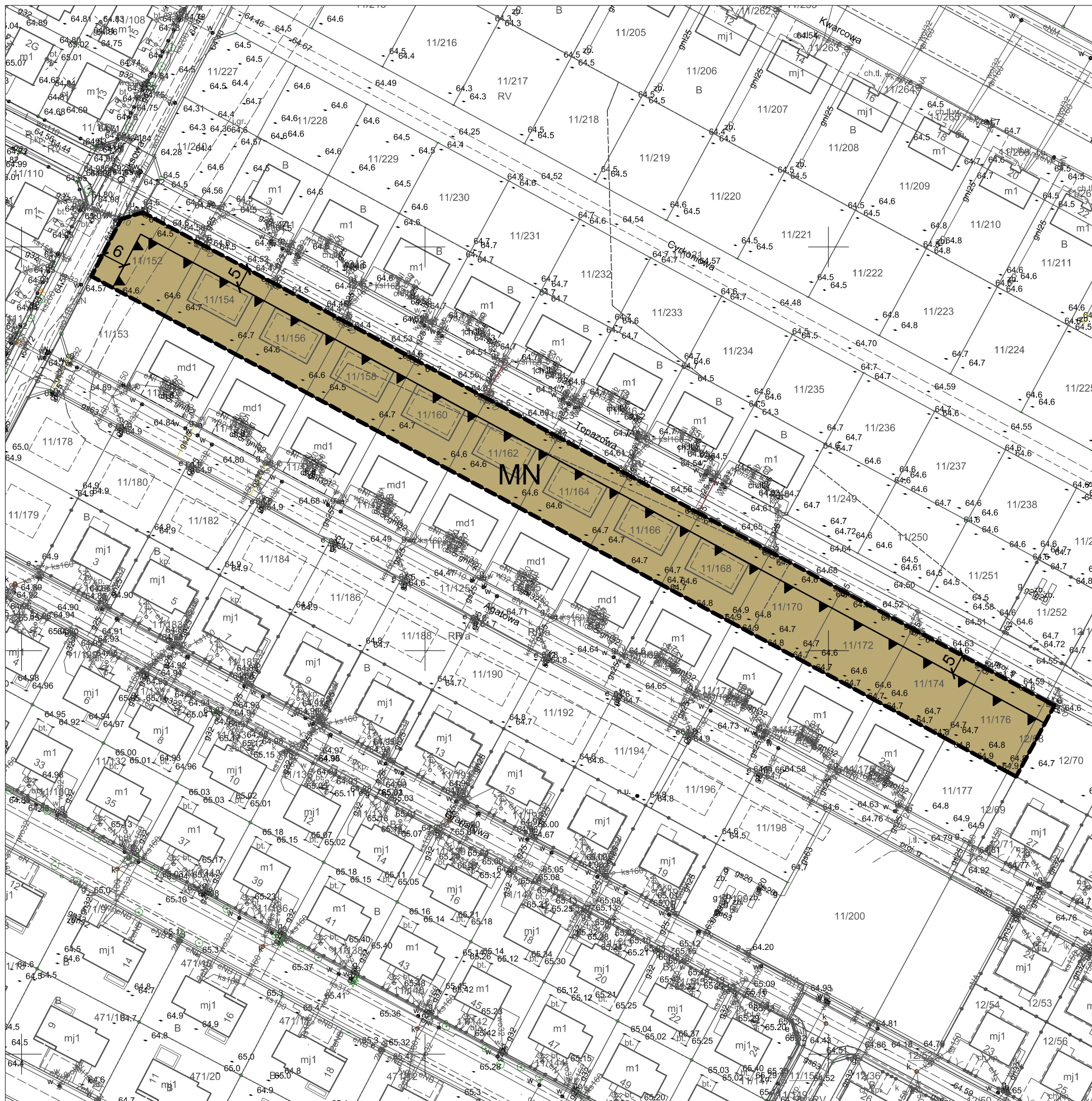
§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**





Załączniki do uchwały Nr .....  
 Rady Miejskiej w Śremie  
 z dnia .....  
**Załącznik nr 1**

## MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. TOPAZOWEJ WE WSI ZBRUDZEWO

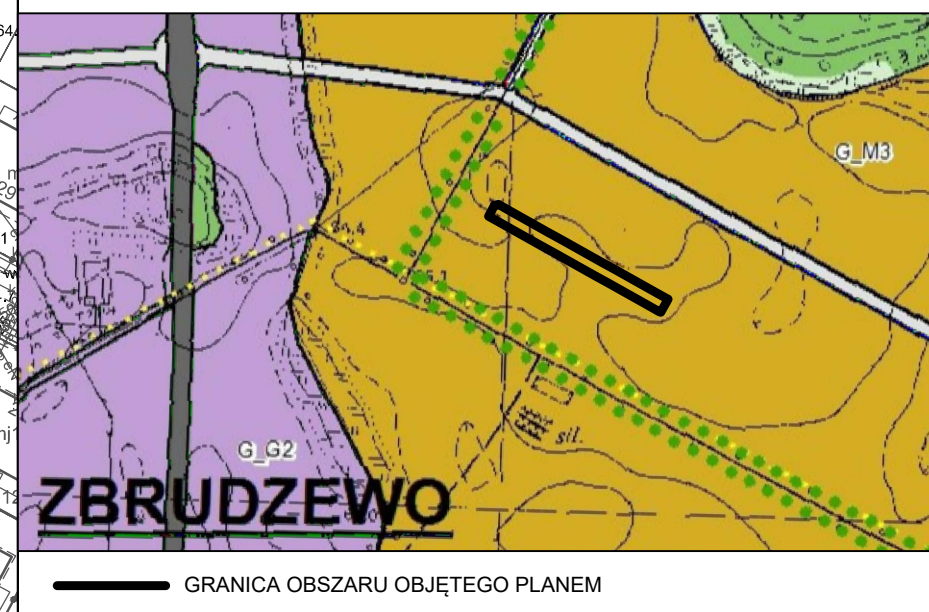


- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
  - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

**INFORMACJE**

OBZAR 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





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

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Topazowej we wsi Zbrudzewo, ze względu na brak uwag.

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**

**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 takich zadań nie przewiduje.

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia ..... 2022 r.

Załącznik4.xml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.**

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia ..... 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu położonego przy ul. Topazowej 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.

Stosownie do art. 20 ust. 1 przywołanej ustawy plan uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia i dane przestrzenne planu stanowią załączniki do uchwały.

Przedmiotowy projekt planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 328/XXX/2021 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Topazowej we wsi Zbrudzewo.

Zasadniczym celem opracowania było uwzględnienie złożonego przez inwestora – Development Smoliński Spółka z.o.o. wniosku, dotyczącego zmiany obowiązującej linii zabudowy z 6 m na 5 m.

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., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r., uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r., uchwałą Nr 305/XXXII/2017 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 kwietnia 2017 r. oraz uchwałą Nr 473/XLIX/2018 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 18 października 2018 r.) obszar opracowania zawiera w swych granicach teren zabudowy mieszkaniowej (G\_M3), w ramach którego dopuszcza się lokalizowanie: zabudowy mieszkaniowej jedno- i wielorodzinnej, zabudowy usługowej nieuciążliwej dla zabudowy mieszkaniowej oraz obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 1000 m<sup>2</sup>.

Ponadto, w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających, a mianowicie terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej w Studium w załączniku nr 4 symbolami M, dopuszcza się sytuowanie obiektów związanych z usługami podstawowymi, których lokalizację określą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Tereny objęte opracowaniem znajdują się w granicach obszaru objętego koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Śrem – Jarocin”, ważną do dnia 08.05.2047 r.

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

Tereny objęte miejscowym planem nie wymagały uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 i 2163).

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. z 2022 r. poz. 1029, 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 planu miejscowego.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, na podstawie uchwały Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie statutów sołectw gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r. poz. 2083), Burmistrz Śremu poinformował pisemnie mieszkańców sołectwa Zbrudzewo, za pośrednictwem sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz poinformował o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu oraz uzyskał opinię Zebrania Wiejskiego (pozytywna).

Sporządzając projekt planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 15 ust. 1 przywołanej ustawy w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy, a na podstawie charakterystyki otaczającej zabudowy dostosowane zostały do nowej zabudowy: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów; w uchwale nie zawarto wskaźników dla procedury scalania i podziałów, gdyż nie ma terenów predysponowanych do przeprowadzenia takiej procedury,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: wskazano sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie ze względu na brak na terenie objętym planem obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ujętych w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych czy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1062, z późn. zm.): dla terenów zabudowy mieszkaniowej wymagającej ochrony przed nadmiernym hałasem ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) uniwersalnego projektowania o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu. W planie ustala się przeznaczenie terenów z podziałem na tereny przeznaczone do zabudowy i te wyłączone z zabudowy, na terenach przeznaczonych do zabudowy określa się ramy dla realizacji budynków i podstawowych elementów zagospodarowania terenu. Plan miejscowy nie jest dokumentem, który szczegółowo określa sposób wykonania nawierzchni dróg czy też szczegóły techniczne wykonania wjazdu na posesję. W niniejszym planie terenami przeznaczonymi pod zabudowę są tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dla której szczegóły techniczno-budowlane ustalane są na etapie projektu budowlanego, zgodnie z przepisami nadrzędnymi w stosunku do planu. Uniwersalne projektowanie skupia się wokół rozwiązań projektowych poszczególnych budynków i obiektów oraz m.in. dostępności transportowej,

g) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez lokalizację funkcji mieszkaniowej w sposób nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a funkcją wyznaczoną w planie miejscowym obowiązującym w bezpośrednim sąsiedztwie,

h) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają postulatowi właścicieli terenów, nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

i) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, ponieważ zgodnie z wnioskami, opiniami i uzgodnieniami właściwych organów i instytucji nie zachodziła taka potrzeba,

j) potrzeb interesu publicznego: zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i warunki kształtowania i korzystania z dróg publicznych,

k) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,



l) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysowi celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectwa. Wyłożenie do publicznego wglądu wiązało się z organizacją zebrania wiejskiego na terenie sołectwa, tym samym umożliwiono zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem na miejscu i o dogodnej porze dnia. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu, czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznych wglądów zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP,

n) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;

2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: interesy prywatne zostały wyrażone przez właściciela nieruchomości objętych niniejszym opracowaniem w złożonym wniosku do planu. Wniosek ten został rozpatrzony przez Burmistrza Śremu pozytywnie;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: teren objęty opracowaniem posiada dostęp do dróg publicznych wojewódzkich nr 432 i 434 poprzez drogi wewnętrzne oraz publiczne drogi gminne;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 472/XLIX/2018 z dnia 18 października 2018 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Plan nie określa:

1) zasad dotyczących scalania i podziału nieruchomości, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba;

2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ zgodnie z pismem z dnia 07.10.2021 r. znak: Po-WA.5150.10306.2.2021 Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie objętym planem nie zewidencjonowano stanowisk archeologicznych ani obiektów zabytkowych;

3) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze objętym planem nie zachodzi taka potrzeba.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania planu miejscowego, 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.

Burmistrz Śremu

**Adam Lewandowski**