

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia

**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 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Mechlinie, zwanego 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.

§ 2.1. 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 linię zabudowy o nie więcej niż 0,8 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) zadaszenia wejściowe, schody, pochylnie i spoczniki mogą wykraczać poza linię 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) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności doły chłonne, beczki na deszczówkę, wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane 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 **MNW**;
- 8) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, dojeżdż 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 m²;
- 3) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 50 m²;
- 4) jednego szyldu dla lokalu użytkowego na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy 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 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 m², 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 m² powierzchni użytkowej lokalu użytkowego.

§ 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 ciepłą 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 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia

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

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

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego kształtują, wraz z innymi przepisami, sposób wykonywania prawa własności nieruchomości (art. 6 ust. 1 u.p.z.p.).

Z kolei w myśl art. 20 ust. 1 u.p.z.p. plan miejscowy 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 stanowią załączniki do uchwały.

W procedurze planistycznej zastosowanie ma art. 67 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668), zwanej dalej zmianą u.p.z.p., zgodnie z którymi:

1) stosuje się przepisy art. 2 pkt 28-35, art. 15 ust. 2 pkt 6, ust. 3 pkt 11-13, art. 16 ust. 1a oraz art. 17 pkt 6 w brzmieniu nadanym zmianą u.p.z.p.;

2) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego w danej gminie (...).

Projekt planu opracowano zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. poz. 2404) oraz uchwałą Nr 70/VIII/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Mechlinie.

Granicą przystąpienia objęto obszar o powierzchni około 8,2 ha. Do sporządzenia planu przystąpiono z inicjatywy Burmistrza Śremu, która stanowiła odpowiedź na złożony wniosek o sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Wprowadzenie rozwiązań planistycznych określonych w planie nie narusza 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. Dla analizowanego terenu studium wyznaczyło teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (I_M4), w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz tereny rolnicze. Ponadto w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizację funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji.

Przedmiotowy teren objęty jest koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 8 maja 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 8 maja 2047 r. udzieloną przez Ministra Środowiska na rzecz PGNiG S.A. (obecnie ORLEN S.A. z siedzibą w Płocku).

Plan nie obejmuje swym zasięgiem obszarów chronionych. Na terenie planu nie występują grunty rolne klas I-III i lasy.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 u.p.z.p.

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 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 1535) 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.

Sporządzając projekt planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów, o których mowa w art. 1 ust. 2-4 u.p.z.p.

Stosownie do art. 15 ust. 1 u.p.z.p. przedstawiono:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z:
 - a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, dostosowane zostały wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy i wysokość zabudowy,
 - b) potrzeb zrównoważonego rozwoju: uwzględniono poprzez usankcjonowanie i zmianę jednego z parametrów ustalonego w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym, bez naruszenia równowagi przyrodniczej z uwagi na brak występowania obszarów chronionych przyrodniczo,
 - c) walorów architektonicznych i krajobrazowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,
 - d) 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; w granicach opracowania brak gruntów rolnych klasy I-III oraz gruntów leśnych wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne,

- e) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, z uwagi na brak stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,
- f) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku oraz lokalizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji oraz zmianę przeznaczenia terenu,
- h) prawa własności: ustalenia projektu planu umożliwiają zakładany przez współwłaścicieli nieruchomości sposób korzystania z prawa własności; w sąsiedztwie znajdują się tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej, tereny rolnicze i lasy,
- 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: projekt planu czyni zadość obowiązującym przepisom prawa; zostały podjęte ustalenia związane z ochroną środowiska, dostępem do dróg,
- k) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,
- l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenia o przystąpieniu do sporządzenia planu i zmianie oraz rozpoczęciu konsultacji społecznych zostały opublikowane w prasie o zasięgu lokalnym. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu, tablicy elektronicznej w siedzibie Urzędu oraz przekazane sołtysowi sołectwa Mechlin celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectwa. Przeprowadzenie konsultacji społecznych

więzało się z organizacją spotkań otwartych i zebrania wiejskiego na terenie sołectwa – umożliwiono zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem na miejscu i w dogodnych godzinach popołudniowych. Projekt uzyskał opinię zebrania wiejskiego. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwały o przystąpieniu czy komplet dokumentów podlegający konsultacjom społecznym zostały zamieszczone na stronie internetowej Urzędu oraz Biuletynu Informacji Publicznej, o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

- m) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione w sposób, o którym mowa w lit. n,
- n) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został docelowy sposób zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
- o) potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: ustalenia planu pod funkcję mieszkaniową i komunikacyjną wykluczają możliwość lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a ponadto w sąsiedztwie takie zakłady nie występują,
- p) potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: projekt planu zakłada zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, jednak w jego granicach znajdują się użytki rolne gorszych klas bonitacyjnych;

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: w projekcie planu uwzględniono postulaty zawarte w złożonym wniosku;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: minimalizację transportochłonności oraz możliwość przemieszczania się pieszych i rowerzystów zapewniono poprzez lokalizację

planowanej zabudowy przy drogach z dostępem bezpośrednim oraz w sposób umożliwiający wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego;

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: stwierdzono zgodność z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Śrem w czasie VIII kadencji Rady Miejskiej w Śremie. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 608/LII/2024 z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie, to jest dostępności do dróg publicznych. Wszelkie obiekty budowlane, możliwe do realizacji na podstawie ustaleń planu będą projektowane zgodnie z zasadami techniczno-budowlanymi, określonymi w przepisach odrębnych, w szczególności przepisów Prawa budowlanego;

6) wpływ na finanse publiczne przedstawiono w prognozie skutków finansowych.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wymaganego u.p.z.p. oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w studium, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.