

Projekt

z dnia 24 lutego 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2026 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej
w Nochowie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.¹⁾) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowie (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 145, poz. 2769) po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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. W uchwale Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowie wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 w ust. 1:

a) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć łączną powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny nadziemnych zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym i zewnętrznych krawędzi wiat mierzonych przez

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1907 i 1940, z 2025 r. poz. 527, 680, 1668 i 1847, z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 24.

obrys zewnętrznych krawędzi słupów, na powierzchnię działki budowlanej;”,

b) uchyla się pkt 3 i pkt 4,

c) w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i po pkt 5 dodaje się pkt 6 i pkt 7 w brzmieniu:

„6) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia nie większym niż 12°;

7) „dachu stromym” – należy przez to rozumieć dach dwu- lub wielospadowy o kącie nachylenia od 35° do 45°.”;

2) w § 4 w pkt 2 w lit. d przecinek zastępuje się średnikiem i uchyla się lit. e;

3) w § 5:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wynikających z ustalonego miejscowym planem przeznaczenia terenów oraz inwestycji infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;”

b) pkt 4 i pkt 5 otrzymują brzmienie:

„4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;

5) możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności dotyczy chłonne, zbiorniki na deszczówkę, wodne place zabaw, place deszczowe, rozumiane jako place z obniżonym poziomem terenu w stosunku do otaczającego gruntu czy wykorzystywanie naturalnego ukształtowania terenu;”,

c) uchyla się pkt 6,

d) pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) odprowadzanie ścieków bytowych lub komunalnych zgodnie z przepisami odrębnymi;”,

e) uchyla się pkt 8,

f) pkt 9 i pkt 10 otrzymują brzmienie:

„9) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

g) po pkt 10 dodaje się pkt 11 w brzmieniu:

„11) dopuszczenie lokalizacji urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.”;

4) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się ochronę konserwatorską zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych znajdujących się w gminnej ewidencji zabytków oraz w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w stosunku do których zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).”;

5) uchyla się § 7;

6) w § 8 w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dachy płaskie albo dachy strome z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

b) parterowymi częściami budynków o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego z tych budynków,

c) garażami o wysokości nie większej niż 4,0 m;”;

7) w § 9 w ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dachy płaskie albo dachy strome z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich nad:

a) takimi częściami budynków, jak wykusze i lukarny,

- b) parterowymi częściami budynków o wysokości nie większej niż 4,0 m, przy czym powierzchnia dachów płaskich, w tym tarasów użytkowych na dachu, nie może być większa niż 30% powierzchni zabudowy każdego z tych budynków,
- c) garażami o wysokości nie większej niż 4,0 m;”;
- 8) w § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny – 100 % powierzchni działki budowlanej.”;
- 9) w § 11 ust. 2 otrzymuje brzmienie:
- „2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu: teren biologicznie czynny nie mniejszy niż 60 % powierzchni działki budowlanej na terenach: **7.ZP**, **14.ZP** i **15.ZP** oraz nie mniejszy niż 80 % powierzchni działki budowlanej na terenie **28.ZP**.”;
- 10) w § 16 pkt 11, pkt 12, pkt 13, pkt 14, pkt 15, pkt 16, pkt 17, pkt 18, pkt 19 i pkt 20 otrzymują brzmienie:
- „11) zapewnienie na terenach **MN** stanowisk postojowych, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i dodatkowo dwa miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni lokalu użytkowego, o ile został w budynku mieszkalnym jednorodzinnym wydzielony, a w przypadku możliwości lokalizowania budynków związanych z produkcją rolniczą jedno miejsce postojowe na czterech zatrudnionych;
- 12) zapewnienie na terenach **MN/U** stanowisk postojowych, w tym stanowisk przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, wliczając miejsca w garażu, nie mniejszą niż: dwa miejsca postojowe na jeden lokal mieszkalny i dodatkowo: cztery miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni budynku usługowego lub lokalu użytkowego lub lokalu handlowego, o ile został wydzielony odpowiednio w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lub usługowym;
- 13) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;

- 14) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt 20;
- 15) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 16) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 17) zaopatrzenie w wodę oraz do celów przeciwpożarowych z urządzeń wodociągowych, w tym z ujęć własnych;
- 18) zaopatrzenie w gaz z urządzeń gazowych;
- 19) zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 20;
- 20) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz elektrowni wiatrowych i biogazowni.”.

§ 2. Nie ulegają zmianie:

- 1) rysunek planu, opracowany w skali 1:1000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowie;
- 2) 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.

§ 3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski

Załączniki do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 2026 r.

Załącznik nr 1

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

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 rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na brak uwag.

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 2026 r.

Zalacznik2.gml



**Dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego**

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2026 r.

zmieniającej uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowie

Na mocy uchwały Nr 430/XXXVIII/2022 z dnia 23 września 2022 r. Rada Miejska w Śremie przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowie, zwanego dalej zmianą planu. Burmistrz Śremu wystąpił o opinie i uzgodnienia projektu zmiany planu przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), to jest przed 24 września 2023 r.

W związku z powyższym w procedurze planistycznej zastosowanie miały przepisy dotychczasowe. Projekt zmiany planu opracowany został 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).

Stosownie do 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, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, należy do zadań własnych gminy.

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.

Zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany (art. 27 u.p.z.p.).

Warto wyjaśnić, że w dniu 18 września 2023 r. Rada Miejska w Śremie uchwaliła uchwałę Nr 536/XLVII/2023 zmieniającą uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 8458).

Wyrokiem z dnia 3 września 2025 r., IV SA/Po 534/25, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu stwierdził nieważność tej uchwały z przyczyn formalnoprawnych - niezamierzonej omyłki powstałej w obrębie dwóch ustępów w § 8 i § 9 zmienianej uchwały. Celem przedłożonego projektu uchwały jest wyeliminowanie stwierdzonych uchybień i ponowne uchwalenie zmiany planu.

Zasadniczym celem opracowania jest umożliwienie lokalizacji budynków z dachami płaskimi (dachami o kącie nachylenia nie większym niż 12°) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami MN oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej, oznaczonych symbolami MN/U, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowie, uchwalonym uchwałą Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. Postulat w tej sprawie został złożony przez jednego z właścicieli nieruchomości. Ponadto dostosowane zostały do obowiązujących przepisów:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 3) ustalenia dotyczące ochrony konserwatorskiej;
- 4) zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Warto zaznaczyć, że uchwała Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Ogrodowej w Nochowie została uchwalona w czasie obowiązywania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem, zatwierdzonego uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmienioną uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r.

Natomiast aktualnie obowiązuje studium uchwalone 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. Kierunki rozwoju przestrzennego wyznaczone w obu dokumentach są tożsame.

Wprowadzone rozwiązania planistyczne nie naruszają ustaleń obowiązującego studium. Dla analizowanego terenu studium wyznaczyło następujące kierunki rozwoju przestrzennego:

1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony symbolem S_M4, w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) teren wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej poza zwartą zabudową, oznaczony symbolem O_RZ, w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy: zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej wolnostojącej, usługowej oraz usług lokalnych

3) teren łąk, pastwisk i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem Z – z uwagi na ich znaczenie dla ochrony istniejących cieków i rowów melioracyjnych oraz małej retencji, preferowane do lokalizowania otwartych zbiorników retencyjnych, przy czym dopuszcza się lokalizację urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii na obszarach oznaczonych na rysunku zmiany studium.

Reasumując, istniejące przeznaczenia terenów są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych zarówno w studium obowiązującym w chwili uchwalenia planu w 2010 r., jak i w obowiązującej zmianie studium.

Ponadto w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie studium dopuszcza lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji oraz dopuszcza się zachowanie w planach miejscowych dotychczasowych ustaleń w liniach rozgraniczających tereny takich, jak w obowiązujących dotąd dokumentach.

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

Zgodnie z art. 46 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 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, 1940, 1881 i z 2025 r. poz. 1535) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na fakt, że przedmiotowa zmiana planu dotyczyła modyfikacji dokumentu już przyjętego i to w nieznacznym zakresie, Burmistrz Śremu uzyskał zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty zmianą planu nie wymagał zaopiniowania przez operatorów systemu elektroenergetycznego i gazowego, o których mowa w art. 17 pkt 6 lit. a tiret 9 i 10 u.p.z.p., ze względu na brak lokalizacji sieci powodujących konieczność ustalenia ograniczeń w zagospodarowaniu terenu.

Zarówno na terenie opracowania, jak i w jego sąsiedztwie nie znajdują się ani nie jest planowana lokalizacja zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

Sporządzając projekt zmiany 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: w uchwale 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz linie zabudowy, a na podstawie charakterystyki otaczającej zabudowy dostosowane zostały do nowej zabudowy: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym 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: zostały określone w uchwale 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r.,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: niniejszą uchwałą zostały na nowo ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków i wód opadowych i roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne została udzielona w ramach sporządzania miejscowego planu z 2010 r., natomiast

nie wystąpiła konieczność uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu leśnego na cele nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w uchwale Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych; ustalenia te zostały dostosowane do aktualnie stosowanego zapisu,

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 2024 r. poz. 1411 i 731): dla terenów ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty zmianą planu zlokalizowany jest w sąsiedztwie dróg publicznych, Jeziora Grzymisławskiego, ogrodów działkowych oraz terenów użytkowanych rolniczo. Za spełniony uznano warunek niekonfliktogenności funkcji w stosunku do istniejącego zagospodarowania. Warto wspomnieć, że obszar objęty granicami niniejszego opracowania położony jest na terenie, dla którego obowiązujący od 2010 r. plan wprowadził funkcje związane przede wszystkim z zabudową mieszkaniową,

g) prawa własności: ustalenia planu uchwalonego uchwałą Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r. uwzględniają układ własnościowy nieruchomości objętych opracowaniem planu, a jego zmiana uwzględnia postulat właściciela terenu, z uwagi na który wprowadzana jest zmiana,

h) 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,

i) potrzeb interesu publicznego: zostały określone w uchwale Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r.,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zostały określone w niniejszej uchwale,

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu i wyłożeniu projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu i sołectw Nochowo oraz Pełczyn-Nochówko. Wyłożenie do publicznego wglądu wiązało się z organizacją dwóch dyskusji publicznych. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Śremie (BIP), udostępnione w siedzibie Urzędu, o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

l) 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,

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalenia zawarto w uchwale Nr 403/XLVII/10 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 kwietnia 2010 r., niniejszą uchwałą ustalenia zostały dostosowane do aktualnie stosowanych;

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 jednego z właścicieli nieruchomości objętej niniejszym opracowaniem w złożonym wniosku o sporządzenie zmiany obowiązującego planu. Wniosek ten został uwzględniony przez Burmistrza Śremu. W obowiązującym od 2010 r. planie zabezpieczone zostały potrzeby w zakresie komunikacji;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: teren objęty opracowaniem położony jest w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej i powiatowej, do terenu od strony miasta Śrem prowadzi również ścieżka pieszo-rowerowa, więc istniejący układ komunikacyjny umożliwia powiązanie tak z miastem Śrem, jak i centralną częścią wsi Nochowo;

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) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z 2010 r.; wprowadzone zmiany nie będą generowały zmian w tym zakresie.

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.

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski