

Projekt

z dnia 9 lipca 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2026 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781 i 912 oraz z 2023 r. poz. 1688) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ametystowej i Waniliowej w Zbrudzewie, zwany dalej planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu opracowany w skali 1:1000, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ametystowej i Waniliowej w Zbrudzewie”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne planu.

3. Granicę planu określa rysunek oraz załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

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

- 2) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość, w której mogą być lokalizowane zewnętrzne krawędzie nadziemnych zewnętrznych ścian budynków oraz zewnętrzne krawędzie wiat, mierzone po obrysie krawędzi słupów lub przegród zewnętrznych od linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) „urządzeniach sportowych i rekreacyjnych” należy przez to rozumieć takie urządzenia, jak: place zabaw, place treningowe, place do gier, korty tenisowe, boiska, ścieżki zdrowia, siłownie zewnętrzne.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony symbolem **1MW**;
- 2) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony symbolem **1US**;
- 3) teren infrastruktury technicznej, oznaczony symbolem **1I**.

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

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) lokalizację budynków zgodnie z wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) okapy i gzymsy, mogą wykraczać przed 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;

2) dopuszczenie:

- a) lokalizacji obiektów małej architektury,
- b) lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z budynkami lokalizowanymi na poszczególnych terenach,
- c) wydzielania działek o dowolnej powierzchni służących powiększeniu nieruchomości sąsiedniej w ramach danego przeznaczenia terenu oraz związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zakaz lokalizacji:

- a) obiektów budowlanych i ogrodzeń wzniesionych z użyciem prefabrykowanych betonowych przęseł ogrodzeniowych,
- b) garaży blaszanych,
- c) reklam.

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

- 1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zagospodarowanie, w tym odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zagospodarowanych terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego na terenie **1MW**,
 - b) rekreacyjno-wypoczynkowych na terenie **1US**;
- 7) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania, 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 terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonego symbolem **1MW**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków mieszkalnych wielorodzinnych;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) dróg rowerowych.

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 0,6;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 30%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych: nie większą niż 10 m,
 - b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych: nie większą niż 6 m;
- 5) geometrię dachów: dachy strome z dopuszczeniem stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynków, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż dwa miejsca na jeden lokal mieszkalny;
- 8) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego symbolem **1US**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynku o funkcji świetlicy wiejskiej;
- 2) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 3) dróg rowerowych;
- 4) wiat o powierzchni zabudowy nie większej niż 100 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) budynku o funkcji świetlicy wiejskiej: nie większą niż 10 m,
 - b) urządzeń sportowych i rekreacyjnych oraz wiat: nie większą niż 6 m;
- 5) geometrię dachów:
 - a) budynku o funkcji świetlicy wiejskiej: dach stromy z dopuszczeniem stosowania dachów o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych nad takimi częściami budynku, jak: wykusze, lukarny, naczółki, zadaszenia wejść, balkonów i tarasów,
 - b) wiat: dowolną;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 1000 m²;
- 7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej: nie mniejszą niż jedno miejsce na 50 m² powierzchni całkowitej budynku o funkcji świetlicy wiejskiej;
- 8) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

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

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej o wysokości zabudowy nie większej niż 3 m;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20%.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie uwarunkowań wynikających z lokalizacji terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin.

§ 10. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki budowlanej zgodnie z ustaleniami planu;
- 2) szerokość frontów działek budowlanych nie mniejszą niż 20 m;
- 3) dowolny kąt położenia granic działek budowlanych w stosunku do pasa drogowego, z którego odbywać się będzie obsługa komunikacyjna.

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

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

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię elektryczną i 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.

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

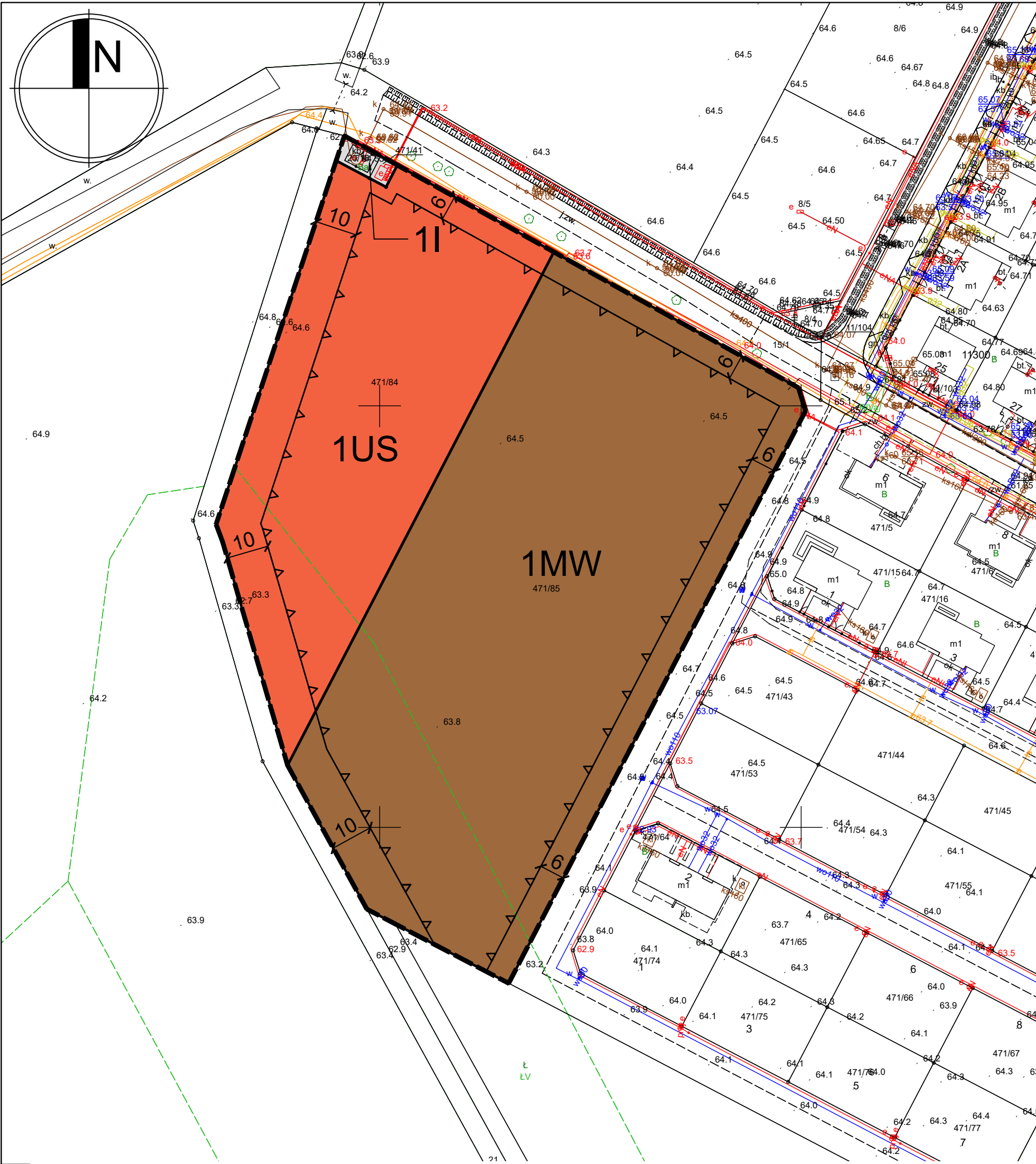
§ 15. Ustala się 30% stawkę, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 16. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski

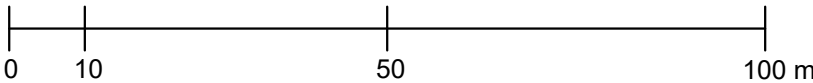


Załączniki do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia

Załącznik nr 1

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
W REJONIE ULIC AMETYSTOWEJ I WANILIOWEJ
W ZBRUDZEWIE**

SKALA 1:1000



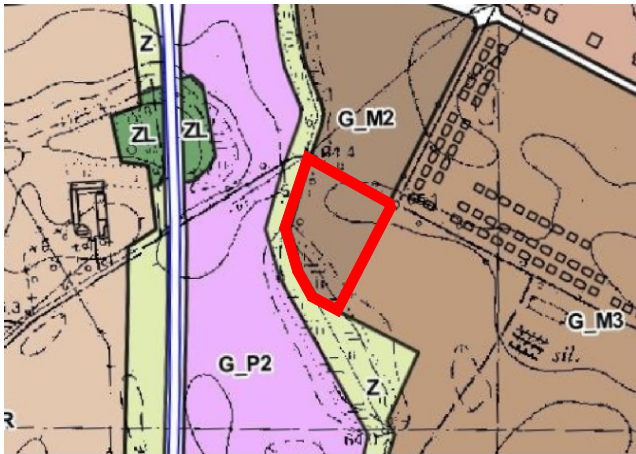
OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- ▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- US TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
- I TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150
PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
skala 1 : 10 000



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- M2 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.1823.2025_3026_P wydana przez Starostę Śremskiego
Data wykonania kopii: 2025-11-13

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym rozstrzyga się, co następuje:

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (wyposażenie w sieć wodociągową i kanalizacji sanitarnej) będą prowadzone i finansowane przez właściwy podmiot (Śremskie Wodociągi Sp. z o.o. z siedzibą w Śremie), w gestii którego leży rozwój tej infrastruktury, przy czym inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na ten cel.

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski

Załącznik nr 3 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 2026 r.

Załącznik3.gml

Dane przestrzenne planu

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2026 r.

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

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.

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 przywołanej ustawy 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, 1824 i z 2025 r. poz. 527), 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).

Projekt planu został opracowany zgodnie z uchwałą Nr 610/LII/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Ametystowej i Waniliowej w Zbrudzewie. Granicą przystąpienia objęto obszar o powierzchni ok. 1,63 ha.

Zasadniczym celem opracowania była modyfikacja przebiegu ciągu pieszo - rowerowego oraz geometrii terenów infrastruktury technicznej, a także zmiana przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z uwzględnieniem ogólnodostępnych terenów usług sportu i rekreacji.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo, uchwalony uchwałą Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r.

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 obszar opracowania zawiera w swych granicach teren G_M2 – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, w ramach którego dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej i usługowej. Dopuszcza się usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 600 m².

Plan nie obejmuje swym zasięgiem obszarów chronionych.

Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru objętego koncesją nr 29/2001/Ł z 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 08.05.2047 r.

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. z 2026 r. poz. 670) 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.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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 oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów,
 - b) potrzeby zrównoważonego rozwoju: uwzględniono poprzez ustalenie funkcji mieszkaniowej, uzupełnionej funkcją usług sportu i rekreacji, przy zapewnieniu optymalnej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej, z uwzględnieniem zamierzeń inwestycyjnych właścicieli nieruchomości, 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 chronionych oraz gruntów leśnych wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze,

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 nakaz lokalizacji miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, w sposób nie budzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową,

h) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu nie naruszają praw własności,

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: w planie ustalono teren usług sportu i rekreacji jako funkcję uzupełniającą względem projektowanej zabudowy mieszkaniowej w granicach planu oraz poza jego granicami; zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i korzystania z dróg publicznych,

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

l) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu i rozpoczęciu konsultacji społecznych zostały opublikowane w prasie o zasięgu lokalnym. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu, tablicy elektronicznej w siedzibie Urzędu. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów podlegający konsultacjom społecznym zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), 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 poprzez BIP,

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 funkcje mieszkaniowe i usługowe sportowe i rekreacyjne wykluczają możliwość lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

p) potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie planu nie ustalono przeznaczenia rolniczego;

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 drodze publicznej 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 zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225, z 2023 r. poz. 2442 i z 2024 r. poz. 726);

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

Plan nie określa zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych czy zewidencjonowane stanowiska archeologiczne.

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.

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski