

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 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 2026 r. poz. 538 i 781, z 2023 r. poz. 1688 oraz z 2026 r. poz. 912) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego przy ul. Ks. Piotra Wawrzyniaka w Mechlinie, 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 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. 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) możliwość realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód opadowych, w szczególności dołów chłonnych, beczek na deszczówkę, wodnych placów zabaw, placów deszczowych, rozumianych 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 od **1MNW** do **6MNW**;
 - 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;
- 10) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 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.

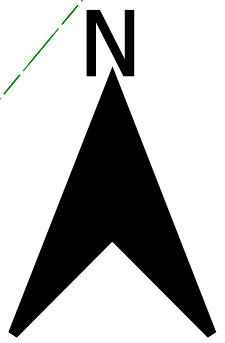
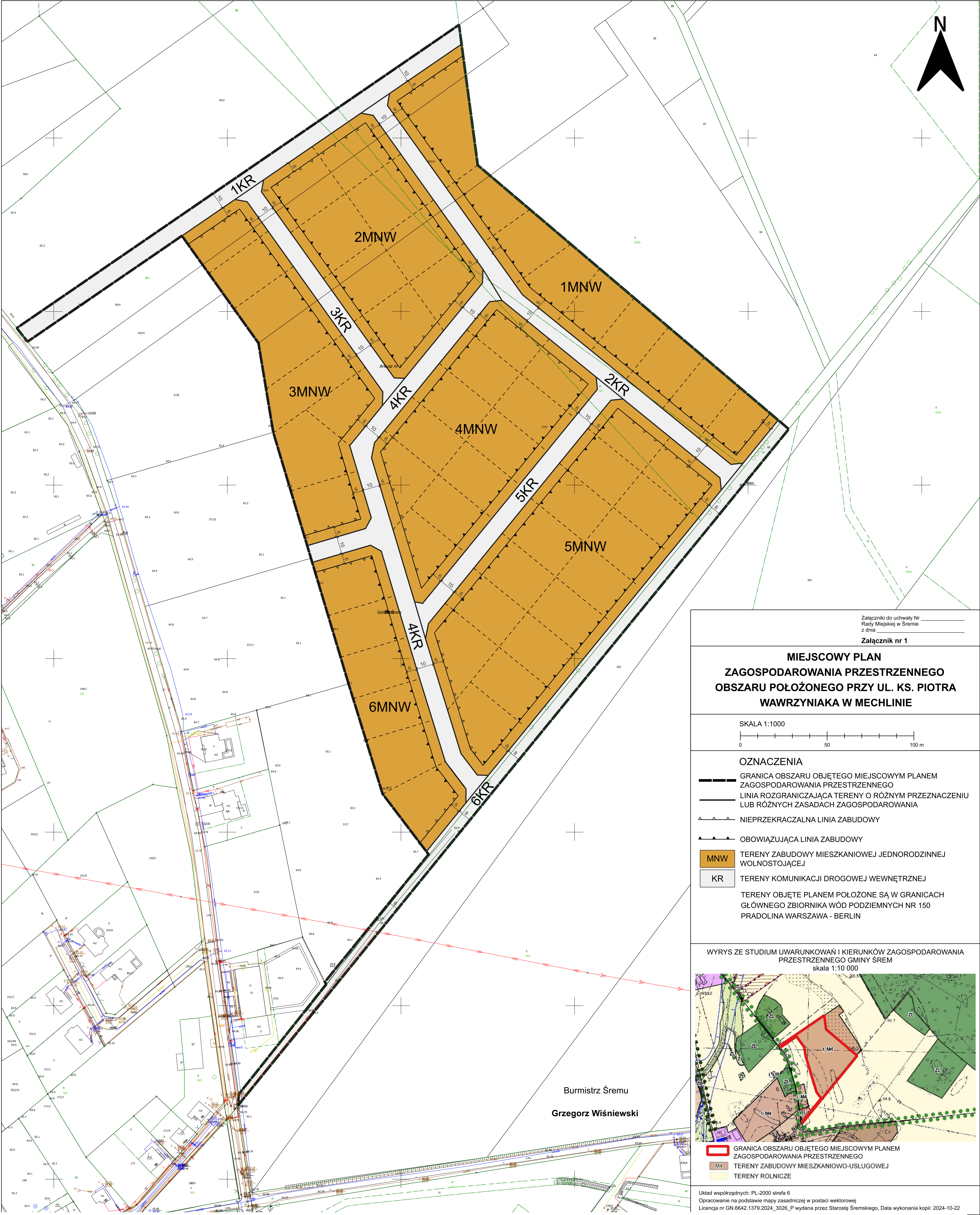
§ 14. Ustala się 30% stawkę, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski



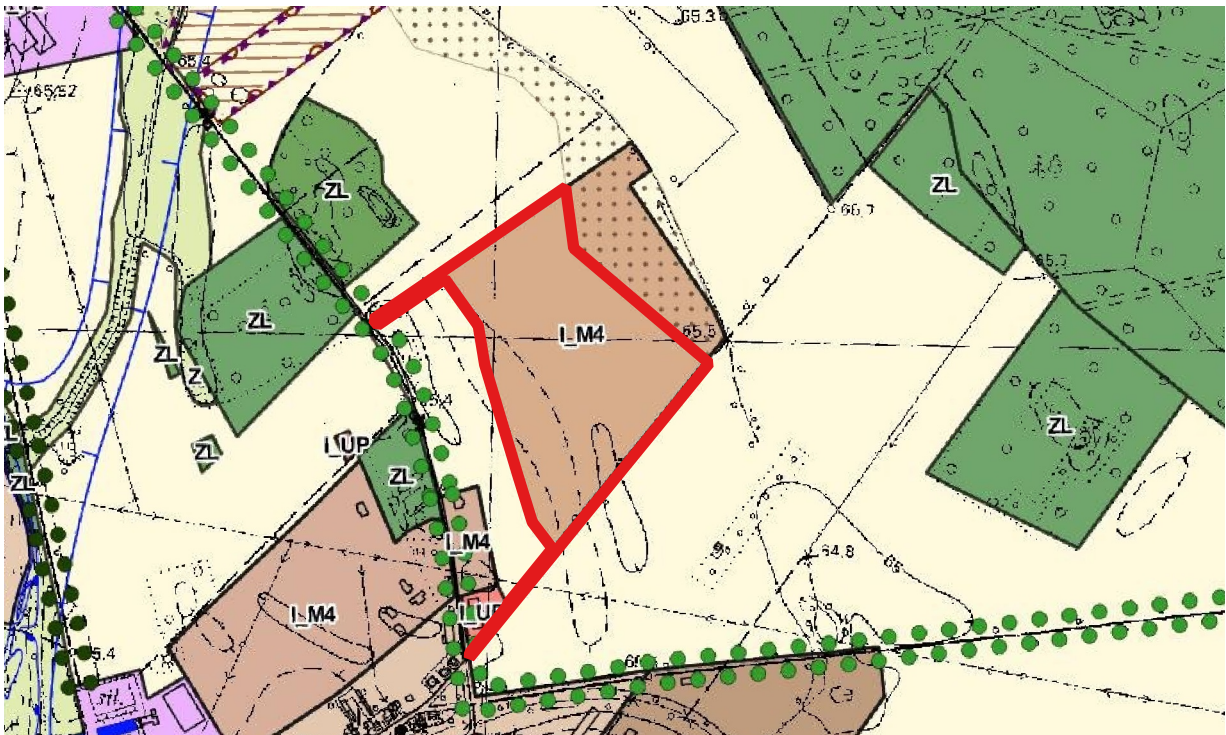
Załączniki do uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia _____
Załącznik nr 1

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO PRZY UL. KS. PIOTRA
WAWRZYNIAKA W MECHLINIE**

SKALA 1:1000
0 50 100 m

- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
 - OBOWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
 - MNW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
 - KR** TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 - TERENY OBJĘTE PLANEM POŁOŻONE SĄ 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
- M4 TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
- TERENY ROLNICZE

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.1379.2024_3026_P wydana przez Starostę Śremskiego, Data wykonania kopii: 2024-10-22

Burmistrz Śremu
Grzegorz Wiśniewski

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 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 miał art. 67 ust. 3 pkt 1, 1a 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, z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668 oraz z 2026 r. poz. 781), 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 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy;

3) przepisy 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, zmienioną uchwałą Nr 181/XVIII/2025 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 11 września 2025 r.

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 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 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 i obowiązujące linie zabudowy, dostosowane zostały wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy i wysokość zabudowy,

b)potrzeb zrównoważonego rozwoju: uwzględniono poprzez wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej w sąsiedztwie istniejącej lub powstającej zabudowy, 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 planu nie występują grunty rolne klasy I-III oraz grunty leśne wymagające 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 lokalizację miejsc 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 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: plan 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 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 oraz prowadzeniu konsultacji społecznych zostały opublikowane w prasie. 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 wiązało się z organizacją spotkań otwartych. Zainteresowani mieli możliwość zapoznania się z projektem planu w różnych formach. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu i jej zmianie oraz komplet dokumentów podlegających konsultacjom społecznym zostały zamieszczone na stronie internetowej Urzędu oraz Biuletynu Informacji Publicznej, a także udostępnione w siedzibie Urzędu, 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. l,

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: plan 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 planie uwzględniono postulat zawarty w złożonym wniosku o wprowadzenie funkcji mieszkaniowej;

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 pośrednim 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, 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 przepisach Prawa budowlanego;

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

Do projektu planu nie złożono uwag. Z kolei Zebranie Wiejskie Sołectwa Mechlin (uchwała Nr 1 z dnia 20 maja 2026 r.) wyraziło negatywną opinię o projekcie planu ze względu na brak uwzględnienia terenu pod plac zabaw i terenu zieleni dla przyszłych mieszkańców.

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