

Projekt

z dnia 2 kwietnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2026 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowie,
Szymanowie i Zbrudzewie**

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 95/IX/2019 Rady Miejskiej
w Śremie z dnia 12 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu,
Nochowie, Szymanowie i Zbrudzewie (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 8816), 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 95/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 września
2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowie, Szymanowie
i Zbrudzewie wprowadza się następujące zmiany:

1) załącznik nr 1 do uchwały otrzymuje brzmienie zgodne z załącznikiem
nr 1 do niniejszej uchwały;

2) w § 1:

a) ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) załączniki nr: 1, 2, 3 i 4 – rysunek planu opracowany w skali 1:1000
lub 1:2000;”,

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

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.”;

3) w § 3:

a) w pkt 1:

- lit. a otrzymuje brzmienie:

„a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN** i **3MN**,”

- uchyla się lit. e,

- lit. f otrzymuje brzmienie:

„f) tereny zieleni, oznaczone symbolami: **1Z**, **2Z** i **3Z**,”

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zgodnie z rysunkiem planu.”;

4) w § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Ustala się kolorystkę dachów dwuspadowych i wielospadowych na terenach: **1MN**, **2MN**, **3MN** i **MN/U**, w odcieniach czerwieni lub szarości.”;

5) w § 5 w pkt 5 w lit. a wyraz „**ZP**” zastępuje się wyrazem „**3MN**”;

6) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zlokalizowanych na terenach **2P/U** i **KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu;

2) w celu ochrony części założenia pałacowo-parkowego w Grzymysławiu wpisanego do rejestru zabytków pod nr 50/Wlkp/A decyzją z 12.03.2001 r. (park i d. stodoła) oraz budynku gospodarczego, ujętych w gminnej ewidencji zabytków pod nr GZ.01, położonych na terenach **3MN** i **3Z**, ustala się:

a) zachowanie bryły i kształtu historycznych dachów budynków,

- b) zachowanie układu elewacji budynków wraz z rozmieszczeniem, wielkością i kształtem pierwotnych otworów okiennych i drzwiowych,
 - c) zakaz dalszej zabudowy,
 - d) wykonywanie nasadzeń i wycinek zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- wobec czego zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 i z 2025 r. poz. 1168).”;
- 7) w § 7 w ust. 1:
- a) w pkt 2 po wyrazie „50,0 m²” dodaje się wyrazy „na terenie **1MN**” i kropkę zastępuje się średnikiem,
 - b) po pkt 2 dodaje się pkt 3 w brzmieniu:
„3) jednego wolno stojącego budynku gospodarczego albo garażu o powierzchni zabudowy do 120,0 m² na terenie **2MN**.”;
- 8) po § 7 dodaje się § 7a w brzmieniu:
- „§ 7a. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego symbolem **3MN**, ustala się:
- 1) zagospodarowanie terenu z uwzględnieniem § 6 pkt 2;
 - 2) dopuszczenie przebudowy i remontu istniejących budynków zgodnie z § 6 pkt 2;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 50%;
 - 4) liczbę miejsc do parkowania: nie mniejszą niż dwa na jeden lokal mieszkalny, w tym miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.”;
- 9) w § 10 w ust. 1 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:
- „7) wolnostojących instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię elektryczną z energii promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 2000 kW na terenie **3P/U**.”;
- 10) uchyla się § 11;

11) § 12 otrzymuje brzmienie:

„§ 12. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni, oznaczonych symbolami: **1Z**, **2Z** i **3Z**, ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 90%;
- 3) zagospodarowanie terenu **3Z** z uwzględnieniem § 6 pkt 2.”;

12) § 16 otrzymuje brzmienie:

„§ 16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, w szczególności gazociągu wysokiego ciśnienia relacji Śrem-Poznań (rok budowy 1972) DN 500 wraz ze strefą kontrolowaną zmniejszoną o maksymalnym zasięgu 76,0 m (tj. 38,0 m na stronę gazociągu od jego osi) na terenach: **2P/U**, **3P/U**, **4KDW** i **KDZ**, zgodnie z rysunkiem planu.”.

§ 2. Nie ulegają zmianie:

- 1) załączniki nr: 2, 3 i 4 – rysunek planu opracowany w skali 1:1000 lub 1:2000;
- 2) załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 3) załącznik nr 6 – 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:

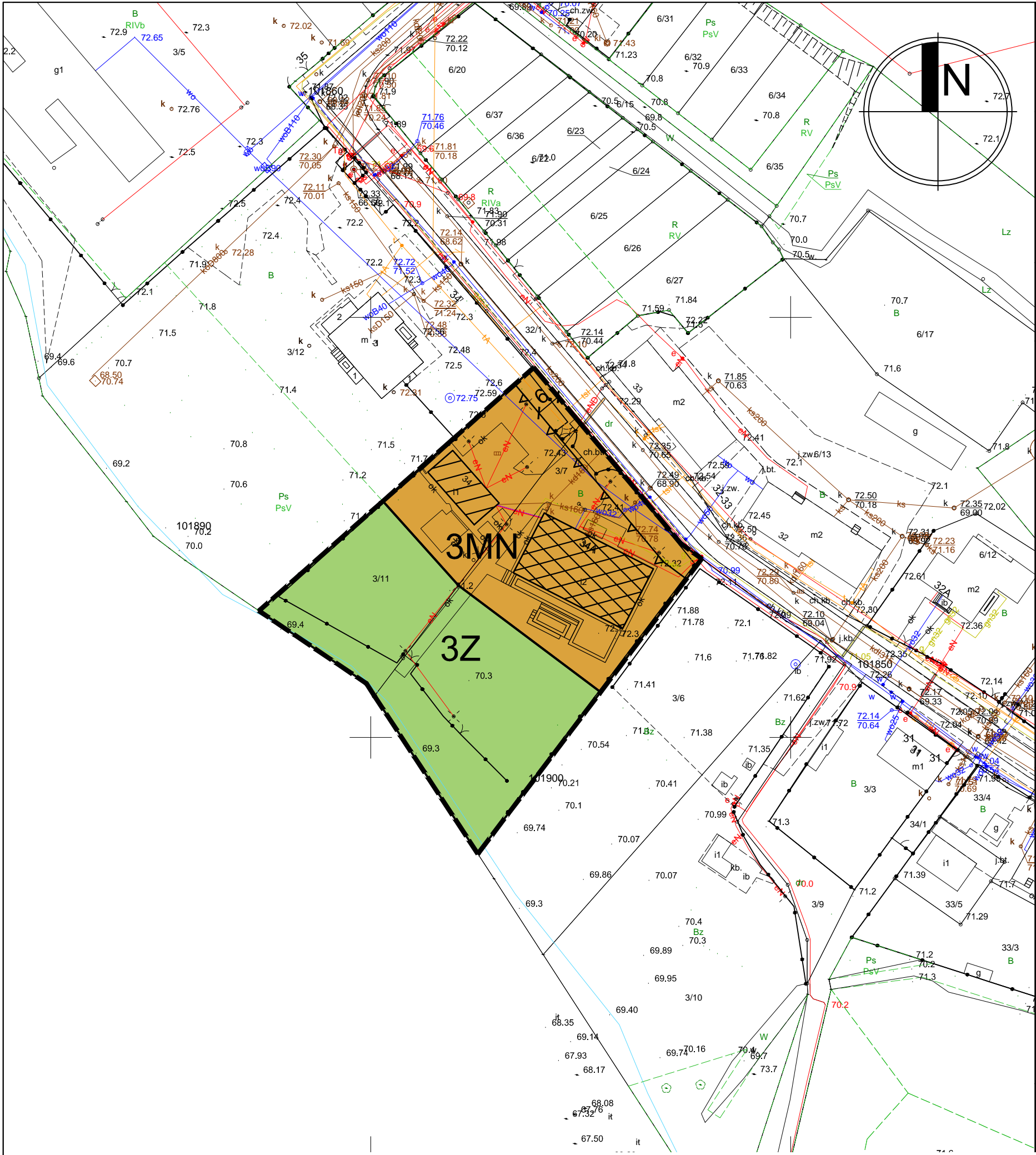
- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, opracowany w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 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

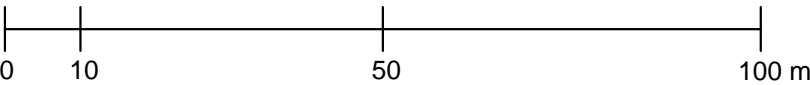


Załączniki do uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia _____

Załącznik nr 1

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARÓW POŁOŻONYCH W: GRZYMYSŁAWIU,
NOCHOWIE, SZYMANOWIE I ZBRUDZEWIE**

SKALA 1:1000

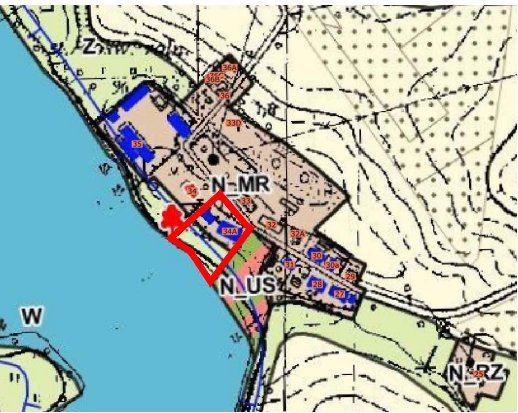


OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Z** TERENY ZIELENI
- ZABYTKI UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- ZABYTEK WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 50/Wikp/A, DECYZJĄ Z 12.03.2001 r.

TERENY 3MN I 3Z ZNAJDUJĄ SIĘ W GRANICACH:
- ZESPOŁU DWORSKO-FOLWARCZNEGO, UJĘTEGO W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW POD NR GZ.01
- ZABYTKOWEGO ZAŁOŻENIA PAŁACOWO-PARKOWEGO WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW POD NR 50/Wikp/A, DECYZJĄ Z 12.03.2001 r.

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



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- N_MR** TERENY WIELOFUNKCYJNEJ ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- Z** TERENY ŁĄK, PASTWISK I WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- N_US** ZABYTEK NIEMUCHOMY WPISANY DO GEZ
- HYDROIZOBATA OZNACZAJĄCA STREFĘ WYSTĘPOWANIA WÓD GRUNTOWYCH NA GŁĘBOKOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1,0 P.P.T.

Układ współrzędnych: Państwowy Układ Współrzędnych Geodezyjnych PL-2000
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.1250.2024_3026_P wydana przez Starostę Śremskiego
Data wykonania kopii: 2024-09-27

Załącznik nr 2 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 2026 r.

Załącznik2.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 obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowie, Szymanowie i Zbrudzewie

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, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych, 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 myśl art. 27 u.p.z.p. zmiana (...) planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim jest on uchwalany.

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 zmiany 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 586/L/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowcie, Szymanowie i Zbrudzewie.

Celem zmiany planu było zwiększenie z 50,0 m² do 120,0 m² powierzchni zabudowy budynku gospodarczego albo garażu możliwego do lokalizacji na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (2MN), położonym w Szymanowie, w odpowiedzi na złożony przez współwłaściciela nieruchomości, a następnie uwzględniony, przez Burmistrza Śremu, wniosek o zmianę obowiązującego od 2019 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowcie, Szymanowie i Zbrudzewie, uchwalonego uchwałą Nr 95/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 września 2019 r.

Jednak w trakcie procedury planistycznej do projektu zmiany planu wpłynęły dwa wnioski. Pierwszy, złożony przez właściciela nieruchomości położonej w Zbrudzewie, przeznaczonej pod teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej (3P/U), dotyczył umożliwienia lokalizacji farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW. Drugi, złożony przez współwłaścicieli nieruchomości położonej w Grzymysławiu, przeznaczonej pod teren zieleni urządzonej (ZP), dotyczył przeznaczenia terenu pod funkcję o charakterze mieszkalnym.

Burmistrz Śremu uwzględnił oba postulaty. Dopuszczenie lokalizacji odnawialnych źródeł energii o mocy nie większej niż 2 MW jako urządzeń wolnostojących na terenie wykorzystywanym pod funkcję przemysłowo-usługową i dodatkowo położonym w kompleksie terenów o tożsamym przeznaczeniu jest uzasadnione. Z kolei zabudowa w Grzymysławiu faktycznie wykorzystywana jest na cele mieszkaniowe i nie było przeciwwskazań, aby w części geodezyjnego użytku tereny mieszkaniowe (B) przeznaczyć ją pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uwzględnienie drugiego wniosku spowodowało konieczność zmiany części graficznej planu – rysunku planu w zakresie załącznika nr 1 do uchwały Nr 95/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 września 2019 r.

W związku z powyższym stosowne modyfikacje zostały wprowadzone w części tekstowej i graficznej przywołanej uchwały.

Wprowadzenie opisanych zmian nie narusza obowiązujących 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. Odnosząc się do polityki przestrzennej określonej w przywołanym dokumencie należy zauważyć, że wyznaczyło one następujące kierunki rozwoju:

1) dla terenu położonego w Grzymysławiu: wielofunkcyjnej zabudowy wiejskiej (N_MR), w ramach której dopuszcza się lokalizację: zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej/mieszkaniowo-usługowej (wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej), zabudowy usługowej – usługi lokalne, oraz łąki, pastwiska i wody powierzchniowe śródlądowe (kolor jasnozielony);

2) dla terenu położonego w Szymanowie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (E_M4), w ramach której dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej;

3) dla terenu położonego w Zbrudzewie zabudowy produkcyjno-usługowej (G_P2), w ramach której dopuszcza się lokalizację zabudowy: produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej (usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m²).

W ustaleniach ogólnych studium dla wszystkich stref dopuszczono ponadto zmianę postulowanych parametrów, jeżeli analizy przeprowadzone na potrzeby planu miejscowego wykazą taką zasadność, a także zachowanie w planie miejscowym dotychczasowych funkcji i parametrów z możliwością rozbudowy istniejących obiektów oraz dotychczasowych ustaleń w liniach rozgraniczających tereny takich, jak w obowiązujących dotąd dokumentach.

W zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii obowiązująca zmiana studium (załącznik nr 1 – część tekstowa zmiany studium - str. 133 i 134) dopuszcza lokalizację urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW (z wyjątkiem elektrowni wiatrowych) wraz z ich strefami ochronnymi – na terenach o symbolach: P1, P2 i P3, wyznaczonych na rysunku, przy czym granice stref ochronnych muszą zawierać się w granicach wyznaczonych obszarów potencjalnej lokalizacji urządzeń, czyli w granicy terenów: P1, P2 i P3.

Reasumując, na terenie położonym w Zbrudzewie, oznaczonym w obowiązującej zmianie studium symbolem P2, dopuszczona jest lokalizacja wolnostojących urządzeń do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 500 kW wraz ze strefami ochronnymi mieszczącymi się w granicach tego terenu.

Warto w tym miejscu zwrócić uwagę na przepis art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a zmiany u.p.z.p., w myśl którego od 24 września 2023 r. do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych wyłączone zostały dwa obowiązki, a mianowicie sporządzenia projektu planu miejscowego zgodnie z zapisami studium oraz stwierdzenia przez radę gminy, że plan miejscowy nie narusza ustaleń tego studium.

Zatem dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na terenie zabudowy produkcyjno-usługowej w Zbrudzewie jest możliwe niezależnie od treści obowiązującego studium.

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

Tereny objęte zmianą planu położone są w granicach obszaru objętego koncesjami:

1)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.,

2)nr 27/2001/Ł z 28.03.2017 r. na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego oraz wydobywanie ropy naftowej i gazu ziemnego ze złóż w obszarze „Kościan - Śrem”, ważną do 28.03.2047 r.

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 i 1881 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 miejscowego.

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)spółb realizacjii wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: na załączniku nr 1 wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, wskazano udział powierzchni biologicznie czynnej,

b) potrzeb zrównoważonego rozwoju: uwzględniono poprzez usankcjonowanie istniejącej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z ustaleniami studium, 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,

d) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu: zostały określone w uchwale Nr 95/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowie, Szymanowie i Zbrudzewie oraz zweryfikowane na etapie sporządzania zmiany planu,

e) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: uwzględniono poprzez zawarcie nakazów i zakazów wskazanych przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,

f) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: zostały określone w uchwale Nr 95/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowie, Szymanowie i Zbrudzewie; dla terenu 3MN zawarto ustalenia związane z miejscami przeznaczonymi na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono wprowadzając wnioskowane zmiany,

h) prawa własności: uwzględniono wprowadzając wnioskowane zmiany,

i) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: zostały określone w uchwale Nr 95/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowie, Szymanowie i Zbrudzewie,

j) potrzeb interesu publicznego: zostały określone w uchwale Nr 95/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowie, Szymanowie i Zbrudzewie,

k) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zostały określone w uchwale Nr 95/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowie, Szymanowie i Zbrudzewie,

l) 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 rozpoczęciu konsultacji społecznych zostały opublikowane w prasie o zasięgu lokalnym. Adekwatne obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu i właściwych sołectw, tablicy elektronicznej w siedzibie Urzędu oraz na stronie internetowej Urzędu i Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu. Zarówno obwieszczenia, uchwała o przystąpieniu, jak i projekt poddany konsultacjom społecznym zostały zamieszczone na stronie internetowej Urzędu, Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu oraz w siedzibie Urzędu, o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach; projekt uchwały przekazany do uchwalenia Radzie Miejskiej w Śremie wraz z raportem podsumowującym konsultacje społeczne zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu,

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 strony internetowe i w siedzibie Urzędu,

n) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zostały określone w uchwale Nr 95/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowie, Szymanowie i Zbrudzewie,

o) potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: zakres wprowadzonych zmian ustaleń planu wyklucza możliwość lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

p) potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w projekcie zmiany planu nie wyznaczono terenów związanych z rolnictwem;

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 zmiany planu uwzględniono postulaty zawarte w złożonych wnioskach;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: określono w uchwale Nr 95/IX/2019 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 12 września 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w: Grzymysławiu, Nochowie, Szymanowie i Zbrudzewie oraz w zmianie planu dla terenów położonych w Grzymysławiu, Szymanowie i Zbrudzewie;

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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 i 731): uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń adekwatnych do zakresu możliwości planu, to jest dostępności do dróg publicznych i zapewnienia miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingowych. 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, został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych pierwotnego planu; zmiana planu nie generuje wydatków z budżetu gminy związanych z budową infrastruktury.

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

Burmistrz Śremu

Grzegorz Wiśniewski