

Projekt

z dnia 28 września 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. Jana Kajetańczyka w Śremie**

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 obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie, zwany dalej plnem, po stwierdzeniu, że jest on zgodny z ustaleniami planu ogólnego gminy Śrem, uchwalonego uchwałą Nr 276/XXIX/2026 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 4 sierpnia 2026 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 5908).

2. Załączniki do niniejszej 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. Jana Kajetańczyka w Śremie”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne planu.

3. Granicę planu określa rysunek oraz załącznik nr 3.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 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) „pylonie reklamowym” należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie reklamowe, połączone trwale z gruntem, o parametrach wskazanych w ustaleniach planu;
- 4) „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 usług, oznaczony symbolem **1U**;
- 2) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem **1ZP**.

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 oraz wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie:
 - a) lokalizacji obiektów małej architektury,
 - b) lokalizacji urządzeń budowlanych związanych z budynkami lokalizowanymi na terenie **1U**,
 - c) wydzielania działek o dowolnej powierzchni służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich 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) reklam, z wyjątkiem szyldów i pylonów reklamowych, 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;
- 3) dopuszczenie 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) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych 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 związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży na terenie **1U**, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała,
 - b) domów opieki społecznej na terenie **1U**, jeśli funkcja obiektów będzie tego wymagała;
- 7) zakaz lokalizacji:
 - a) miejsc do parkowania, dojeżdż i dojazdów na tej części powierzchni działki budowlanej, która stanowi udział powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) usług demontażu pojazdów i maszyn,
 - c) usług składowania odpadów, usług złomowania lub przeładunku złomu,
 - d) punktów selektywnej zbiórki odpadów, stacji przeładunkowych odpadów i otwartych składowisk odpadów,
 - e) składow otwartych,
 - f) magazynów innych niż wbudowane w budynki usługowe,
 - g) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług, oznaczonego symbolem **1U**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

- 1) budynków usługowych;
- 2) usług handlu oraz usług handlu wielkopowierzchniowego w budynkach usługowych;
- 3) wiat;
- 4) urządzeń sportowych i rekreacyjnych;
- 5) budowli technicznych oraz urządzeń budowlanych i technicznych związanych z budynkami i budowlami;
- 6) jednego szyldu dla każdej działalności usługowej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 4 m² albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 6 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 2 m x 2 m.

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

- 1) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 30%;
- 3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 50%;
- 4) wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych nie większą niż 10 m,
 - b) wiat nie większą niż 6 m,
 - c) urządzeń sportowych i rekreacyjnych nie większą niż 15 m,
 - d) pozostałych budowli nie większą niż 12 m;
- 5) geometrię dachów:
 - a) budynków usługowych: dachy płaskie,
 - b) wiat: dowolną;
- 6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m²;
- 7) liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych na działce budowlanej nie mniejszą niż:
 - a) jedno miejsce na 25 m² powierzchni sprzedaży budynku usługowego,

- b) jedno miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej usług, innej niż powierzchnia sprzedaży;
- 8) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 7. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu zieleni urządzonej oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków rodzimych o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną;
- 2) dopuszczenie lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych;
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80%;
- 4) zakaz lokalizacji miejsc do parkowania samochodów.

§ 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 warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz roślinności o wysokości kolidującej z napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi SN-15 kV, to jest w pasach technologicznych o szerokości minimum 7,5 m, wyznaczonych po każdej ze stron od osi linii, do czasu jej likwidacji lub przebudowy na linię kablową.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dostęp do działek budowlanych z przyległej drogi publicznej - ulicy Ks. Jana Kajetańczyka;
- 2) zakaz lokalizacji zjazdów na teren **1U** przez teren **1ZP**.

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

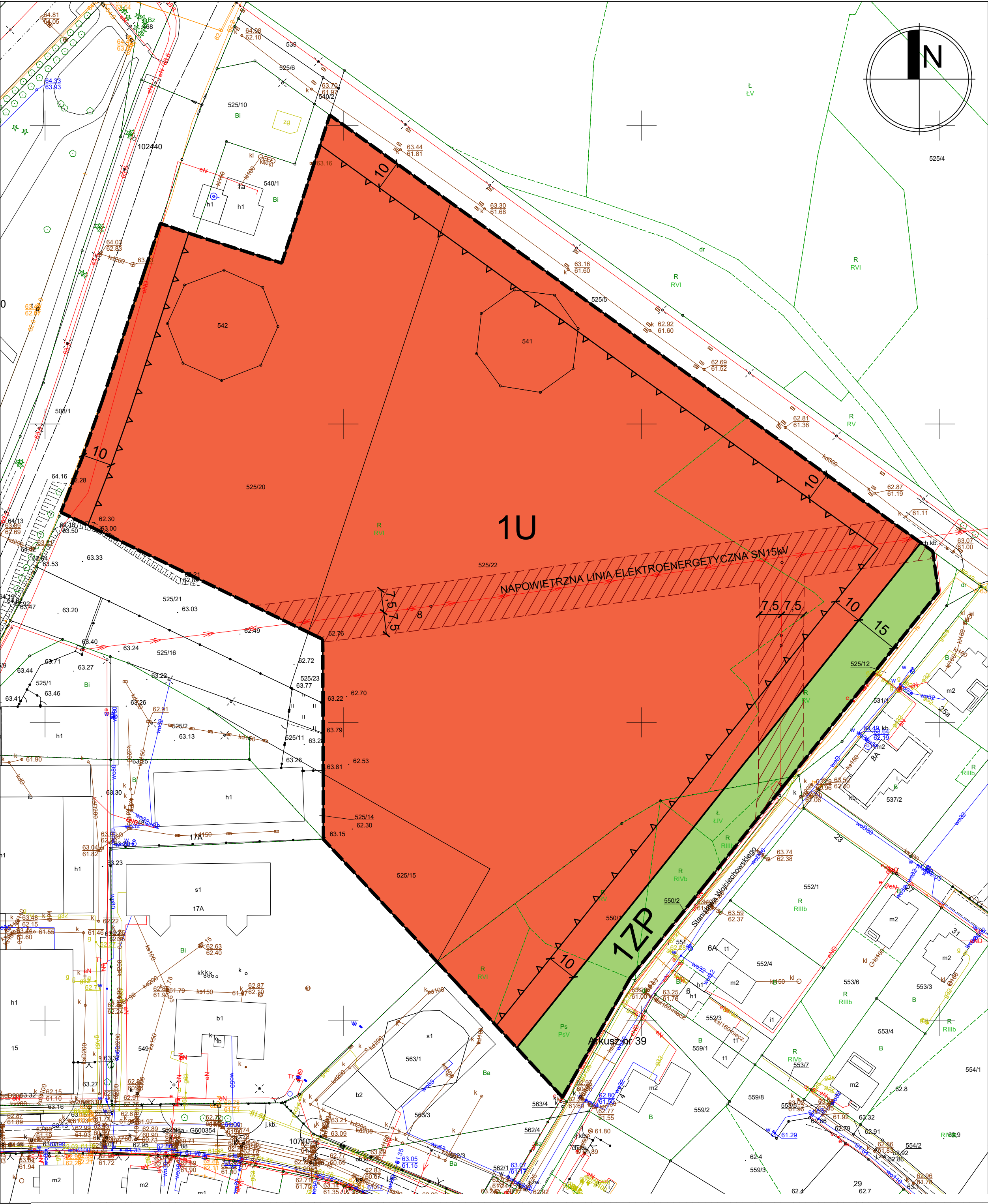
- 1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenie robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w obrębie wszystkich terenów objętych planem;
- 2) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię elektryczną i ciepłą – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 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.

§ 13. 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.

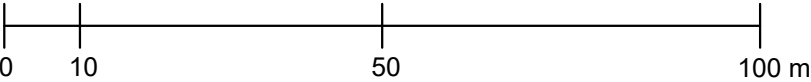
§ 14. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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



**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OBSZARU POŁOŻONEGO
PRZY UL. KS. JANA KAJETAŃCZYKA
W ŚREMIE**

SKALA 1:1000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- U** TEREN USŁUG
- ZP** TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
- PAS TECHNOLOGICZNY
NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15kV
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W GRANICACH
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 150
PRADOLINA WARSZAWA - BERLIN

Załącznik nr 2 do uchwały Nr

.....

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 2026 r.

Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne

Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
obszaru położonego przy ul. Ks. Jana Kajetańczyka w Śremie**

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 zgodności z ustaleniami planu ogólnego, rozstrzygając jednocześnie 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. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcia stanowią załączniki do uchwały.

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 opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 71/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. Jana Kajetańczyka w Śremie. Granicą przystąpienia objęto obszar o powierzchni ok. 4,86 ha.

Zasadniczym celem opracowania było umożliwienie lokalizowania handlu wielkopowierzchniowego, czyli obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Zgodnie z Planem Ogólnym Gminy Śrem, przyjętym uchwałą Nr 276/XXIX/2026 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 4 sierpnia 2026 r. obszar opracowania znajduje się w granicach strefy planistycznej 2SH, dla której w profilu funkcjonalnym podstawowym wskazano: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej oraz w profilu funkcjonalnym dodatkowym wskazano: teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. W ramach wyznaczonej strefy określono wartości: maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy -1, maksymalnej wysokości zabudowy -10 m, maksymalnego udziału powiechni biologicznie czynnej - 30% oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy - 50%.

Projekt planu 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 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 i 1097 oraz z 2023 r. poz. 1688 i 1890) 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.

Stosownie do art. 15 ust. 1 u.p.z.p. 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 usankcjonowanie i rozszerzenie funkcji usługowej ustalonej w dotychczas obowiązującym na tym obszarze planie miejscowym, bez naruszenia równowagi przyrodniczej z uwagi na brak występowania obszarów chronionych przyrodniczo,

c)walorów architektonicznych i krajobrazowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, formę, gabaryty nowej zabudowy oraz sposób jej sytuowania,

d)wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: wskazano sposób zaopatrzenia w media, gospodarowanie odpadami, odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych, wód opadowych i roztopowych, sposób wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków; w granicach opracowania brak gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne,

e)wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń w tym zakresie, z uwagi na brak stanowisk archeologicznych oraz innych obiektów podlegających ochronie konserwatorskiej,

f)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: ustalono obowiązek zapewnienia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, zgodnie z przepisami odrębnymi, oraz lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g)walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez lokalizację funkcji przy zrealizowanej drodze publicznej, na peryferiach terenów zurbanizowanych,

h)prawa własności: ustalenia projektu 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: uwzględniono poprzez lokalizację funkcji, która stanowić będzie zaplecze usługowe dla terenów mieszkaniowych,

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

l)zapewnienia 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 oraz na stronie internetowej Urzędu. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplety dokumentów podlegające konsultacjom społecznym zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

m)zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: uwzględniono poprzez zapewnienie możliwości wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione 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 funkcję usługową wykluczają możliwość lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

p)potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: w planie 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 planu uwzględniono postulaty zawarte w złożonych wnioskach;

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 publicznych z dostępem bezpośrednim lub 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 planu zagospodarowania przestrzennego w tym zakresie, 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, w tym budżet gminy: tereny objęte planem stanowią własność Gminy Śrem; prognozuje się, że ustalenie nowego kształtu terenów inwestycyjnych, przy jednoczesnym braku kosztów związanych z koniecznością wykupu gruntów, przyczyni się do zwiększenia dochodów gminy poprzez wpływy ze sprzedaży gruntów oraz podatku od nieruchomości.

Plan nie określa:

1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, ponieważ zgodnie z pismem Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na terenie objętym planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ujęte w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomych czy zewidencjonowane stanowiska archeologiczne;

2) szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, ponieważ analiza struktury własnościowej i geometrycznej działek objętych planem wykazała, że nie ma takiej potrzeby.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania planu, wymaganego u.p.z.p. oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w Strategii Rozwoju gminy Śrem na lata 2021-2028, przyjętą uchwałą Nr 402/XXXV/2025 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 maja 2022 r., podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.