UCHWAŁA NR 278/XXIX/2026
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie

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 terenu działalności gospodarczej w Nochowie, 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 niniejszej uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu opracowany w skali 1:1000, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie”;

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 planu oraz załącznik nr 3.

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

1) „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;

2) „pylonie reklamowym” – należy przez to rozumieć wolnostojące urządzenie reklamowe, połączone trwale z gruntem, o parametrach wskazanych w ustaleniach planu.

§ 3. 1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren produkcji, oznaczony symbolem **1P**.

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

§ 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 planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, innymi ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi;

2) dopuszczenie lokalizacji obiektów małej architektury;

3) dopuszczenie wydzielania działek o dowolnej powierzchni służących powiększeniu nieruchomości sąsiednich lub związanych z lokalizacją obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

4) zagospodarowanie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości 5 m i 19 m zielenią wielopiętrową, złożoną z gatunków rodzimych o gęstym poszyciu, gwarantujących długotrwałe utrzymanie zieleni, odpornych na zanieczyszczenia, stanowiących barierę funkcjonalną i optyczną, wyznaczonego na rysunku planu, z zastrzeżeniem § 9 pkt 2;

5) 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, z zastrzeżeniem pkt 3;

3) dopuszczenie realizacji rozwiązań pozwalających na retencjonowanie wód opadowych i roztopowych na terenie nieruchomości i rozwiązań opóźniających spływ wód;

4) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) zaopatrzenie w ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) zakaz lokalizacji:

a) miejsc do parkowania, dojść i dojazdów na tej części powierzchni działki budowlanej, która stanowi minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,

b) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej dopuszcza się działalność inwestycyjną w obrębie wskazanych na rysunku planu stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w tych strefach określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292, z 2025 r. poz. 1168, z 2026 r. poz. 483 i z 2025 r. poz. 1673).

§ 7. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu produkcji, oznaczonego symbolem **1P**, dopuszcza się lokalizację na działce budowlanej:

1) budynków i budowli produkcyjnych, magazynowych oraz składów;

2) budowli technicznych oraz urządzeń budowlanych i technicznych związanych z budynkami i budowlami lokalizowanymi na terenie;

3) wiat;

4) niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW;

5) jednego szyldu dla każdej działalności produkcyjnej na elewacjach, o powierzchni ekspozycji reklamy nie większej niż 15 m^2 albo pylonu reklamowego o wysokości nie większej niż 15 m i wymiarach w rzucie: nie więcej niż 2 m x 4 m.

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

1) nadziemną intensywność zabudowy od 0 do 1,2;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20 %;

3) udział powierzchni zabudowy nie większy niż 60 %;

4) wysokość zabudowy:

a) budynków nie większą niż 22 m,

b) budowli nie większą 30 m;

5) dowolną geometrię dachów;

6) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 5000 m^2;

7) liczbę miejsc do parkowania nie mniejszą niż jedno na trzech pracowników budynku produkcyjnego i magazynowego, zatrudnionych na jednej zmianie;

8) liczbę miejsc do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

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

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

1) dostęp do działek budowlanych z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

2) dopuszczenie lokalizacji zjazdów na działki na terenie **1P** przez pas zieleni izolacyjnej.

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

1) dopuszczenie lokalizacji oraz prowadzenia robót budowlanych w zakresie urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

2) zaopatrzenie w: wodę, gaz, energię elektryczną i cieplną – z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński

Załączniki do uchwały Nr 278/XXIX/2026
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Załącznik nr 1

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W NOCHOWIE

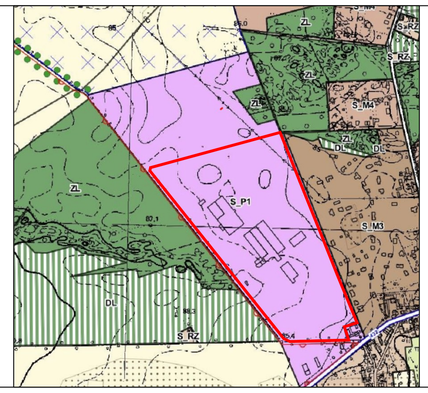
SKALA 1:1000

0 10 50 100 m

OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- P — TEREN PRODUKCJI
- PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

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



- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- P1, P3 — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ INTENSYWNEJ

Układ współrzędnych: PL-2000 strefa 6
Opracowanie na podstawie mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Licencja nr GN.6642.931.2025_3026_P wydana przez Starostę Śremskiego
Data wykonania kopii: 2025-06-02

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ponieważ plan takich zadań nie przewiduje.

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński

Załącznik nr 3 do uchwały nr

278/XXIX/2026

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne planu

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR 278/XXIX/2026
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 4 sierpnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie

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 uchwala 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 111/XI/2025 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Nochowie, która została zmieniona uchwałą Nr 176/XVII/2025 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 7 sierpnia 2025 r.

Granicą przystąpienia objęto obszar o powierzchni około 23 ha. Do sporządzenia planu przystąpiono z inicjatywy Burmistrza Śremu, która stanowiła odpowiedź na złożony, przez spółkę Rehau Sp. z o.o. z siedzibą w Nochowie, wniosek o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Postulat dotyczył ustalenia minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 20 %.

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:

1)wyznaczyło teren zabudowy produkcyjno-usługowej intensywnej, oznaczony symbolem S_P1, w ramach którego dopuszczono lokalizację zabudowy, w tym mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko: produkcyjnej, produkcyjno-usługowej, usługowej (usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m^2;

2)ustaliło charakterystyczne parametry jako wytyczne dla ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego:

a)rodzaj zabudowy: produkcyjna, produkcyjno-usługowa, usługowa,

b)postulowana maksymalna powierzchnia zabudowy: 50 %,

c)postulowana minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 40 %,

d)postulowana maksymalna wysokość budynków: 18 m,

e)postulowana minimalna powierzchnia działki budowlanej: dowolna.

W ustaleniach ogólnych studium dla wszystkich stref dopuszczono ponadto zmianę postulowanych parametrów, jeżeli analizy przeprowadzone na potrzeby planu miejscowego wykażą 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.

Dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru działalności gospodarczej we wsi Nochowo, uchwalony uchwałą Nr 337/XLVII/06 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. Nr 41, poz. 1086) dla analizowanego terenu ustalił maksymalną powierzchnię zabudowy działki na poziomie 60 %, minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego na poziomie 30 %, maksymalną wysokość budynków na poziomie 22 m, a budowli na poziomie 30 m.

W związku z powyższym parametry z miejscowego planu z 2006 r. dotyczące udziału powierzchni zabudowy, wysokości budynków i budowli zostały przeniesione do planu (zachowane). O 10 % został zmniejszony minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej. Ustalając ten parametr na poziomie 20 % organ planistyczny wziął pod uwagę dotychczasowe zainwestowanie oraz plany inwestycyjne spółki w kontekście wartości określonych art. 1 ust. 1 -3 u.p.z.p. Ustalając zmianę w zakresie udziału powierzchni biologicznie czynnej organ dokonał ważenia interesu publicznego związanego z zasadami ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju z interesem prywatnym spółki wyartykułowanym w złożonym wniosku i uznał za zasadne ustalenie parametru na wnioskowanym poziomie. Zakład położony jest na skraju zabudowy wsi. Od strony północnej, zachodniej i południowej otoczony jest polami uprawnymi i zadrzewieniami. Zatem zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej na obszarze planu nie wpłynie negatywnie na środowisko.

Ponadto w planie dopuszczono lokalizację niezamontowanych na budynkach instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii energię promieniowania słonecznego o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW.

W zakresie lokalizacji odnawialnych źródeł energii 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.

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.

Podsumowując dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii na analizowanym terenie jest możliwe niezależnie od treści obowiązującego studium.

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. udzielona 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 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 2026 r. poz. 607) 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 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 linie zabudowy, dostosowane zostały wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy i wysokość zabudowy,

b)potrzeb zrównoważonego rozwoju: uwzględniono poprzez usankcjonowanie i zmianę jednego z parametrów ustalonego 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 sposobu jej sytuowania,

d)wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszenia podatności na zmiany klimatu: 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 klasy 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: uwzględniono wytyczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,

f)wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: ustalono obowiązek lokalizacji stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,

g)walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono poprzez utrzymanie funkcji terenu,

h)prawa własności: ustalenia planu nie naruszają prawa 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: ustalono pasy zieleni izolacyjnej w celu zapewnienia ochrony zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej w sąsiedztwie terenu objętego planem,

k)potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia 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 i sołectwa Nochowo, tablicy elektronicznej w siedzibie Urzędu, na stronie internetowej Urzędu i na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu. Uchwała o przystąpieniu wraz ze zmianą i komplet dokumentów podlegających konsultacjom społecznym zostały zamieszczone na stronie internetowej Urzędu, Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu oraz 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 poprzez strony internetowe oraz w siedzibie Urzędu,

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: w ustaleniach planu wykluczono 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 planie uwzględniono postulat zawarty w złożonym wniosku; do projektu planu złożono uwagi, przy czym częściowo został uwzględniony postulat dotyczący zwiększenia szerokości pasa zieleni izolacyjnej od strony zabudowy mieszkaniowej usytuowanej przy ul. Wiosennej w Nochowie;

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 (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, w tym budżet gminy: prognozuje się, że umożliwienie rozwoju planowanej inwestycji, przy jednoczesnym braku kosztów związanych z koniecznością wykupu gruntów i uzbrajaniem terenu, przyczyni się do zwiększenia dochodów gminy poprzez wpływy z podatku od nieruchomości.

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.

Przewodniczący Rady

Tomasz Klaczyński