

**UCHWAŁA NR 75/VIII/2024  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 26 listopada 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
łądowiska na potrzeby SOR w Śremie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego łądowiska na potrzeby SOR w Śremie, 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 łądowiska na potrzeby SOR w Śremie”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – 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;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granicę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu oraz załącznik nr 4.

§ 2. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej, oznaczony symbolem **1UZ**;
- 2) linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określoną na rysunku planu.

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

1) możliwość lokalizacji:

- a) tablic informacyjnych rozumianych jako elementy systemu informacji lokalnej, porządkowej, turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej,
- b) dojeżdż i dojazdów,
- c) ścieżek pieszych lub rowerowych,
- d) obiektów małej architektury;

2) zakaz lokalizacji:

- a) tablic reklamowych i urządzeń reklamowych,
- b) ogrodzeń, w których część pełna stanowi więcej niż 30% powierzchni całkowitej ogrodzenia,
- c) ogrodzeń z przęsłami lub panelami wykonanymi z betonowych elementów prefabrykowanych, z wyłączeniem podmurówek o wysokości nie większej niż 0,5 m.

§ 4. 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 dopuszczeniem retencjonowania wód na własnym terenie;
- 3) możliwość zagospodarowania mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych na terenie inwestycji;
- 4) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wynikających z ustalonego planem przeznaczenia terenu oraz inwestycji infrastruktury technicznej.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 59-28/114, oznaczoną na rysunku planu, w granicach której określa się wymóg prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenu, pracami ziemnymi oraz budową obiektów budowlanych w strefie ochrony archeologicznej, określa ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu usług zdrowia i opieki społecznej, oznaczonego symbolem **1UZ**, ustala się:

- 1) lokalizację lądowiska naziemnego dla śmigłowców szpitalnego oddziału ratunkowego;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10 %;
- 3) możliwość lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszącej na potrzeby lądowiska;
- 4) zakaz lokalizacji budynków i wiat;
- 5) obsługę komunikacyjną z drogi publicznej – ul. Józefa Chełmońskiego, zlokalizowaną poza granicami planu, poprzez teren szpitala powiatowego.

§ 7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z lokalizacji:

- 1) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi, zlokalizowanego poza granicami planu.

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

- 1) możliwość wykonywania robót budowlanych w zakresie obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do tych sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia 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.

§ 10. 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.

§ 11. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

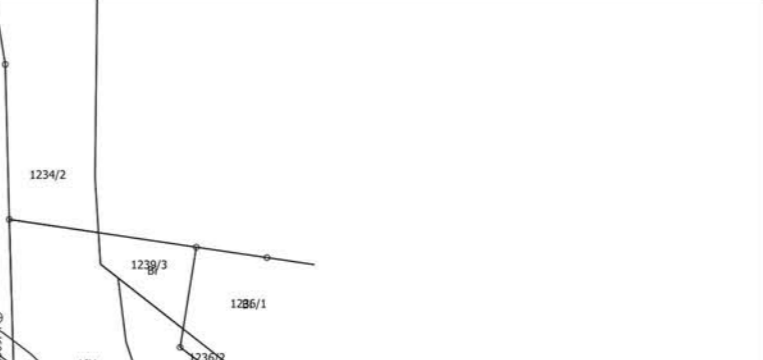
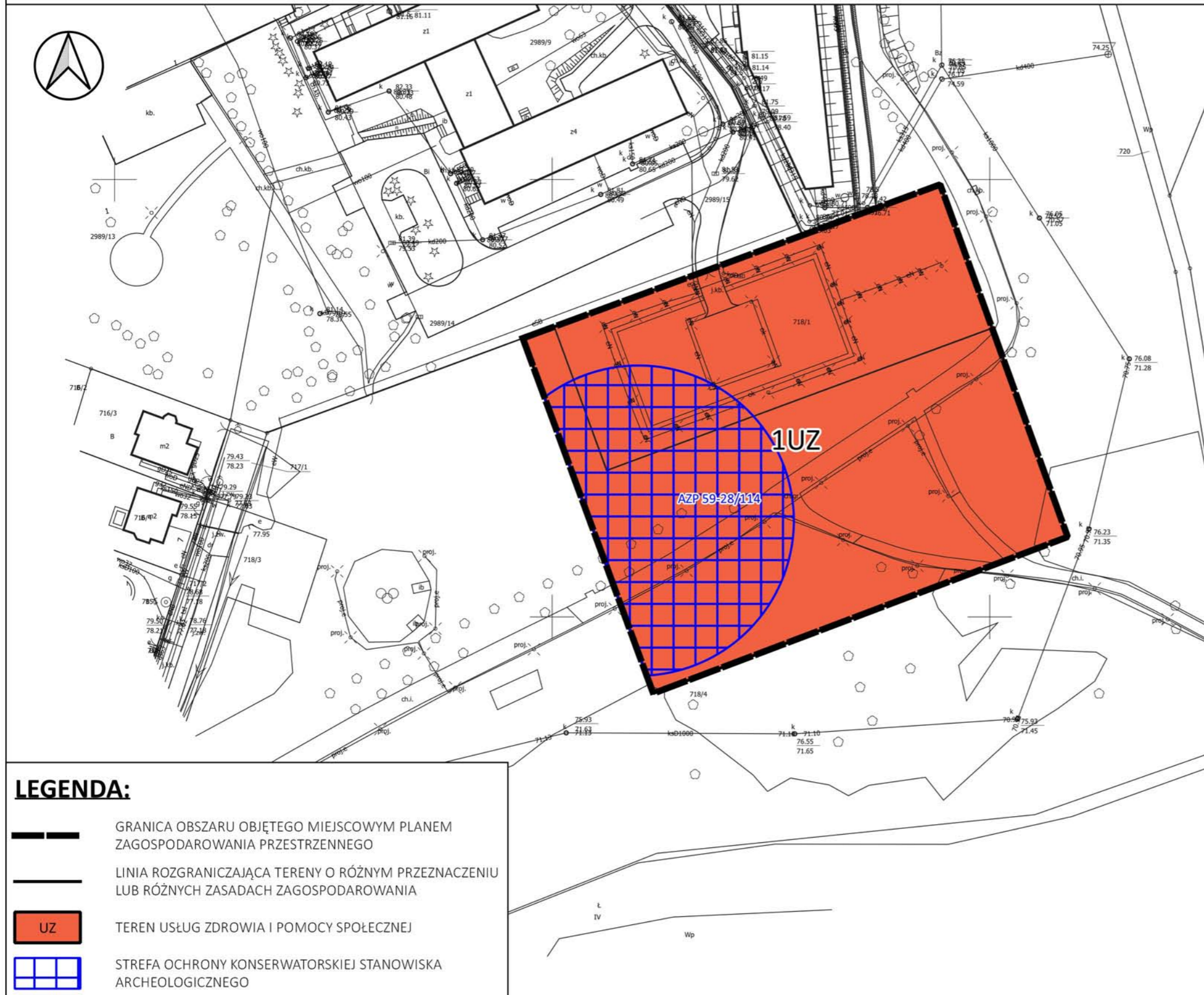
Przewodniczący Rady

**Tomasz Klaczyński**

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ŁĄDOWISKA NA POTRZEBY SOR W ŚREMIE

Załączniki do uchwały  
Nr 75/VIII/2024  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 26 listopada 2024 r.

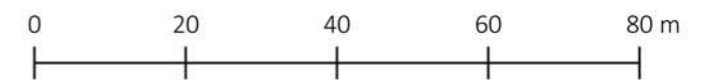
Załącznik nr 1



## LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- UZ TEREN USŁUG ZDROWIA I POMOCY SPOŁECZNEJ
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

skala 1:1000



Mapa zasadnicza w układzie współrzędnych 2000, strefa 6  
użyta na podstawie licencji nr GN.6642.581.2024\_3026\_P  
wydanej przez Starostę Śremskiego

Przewodniczący Rady

**Tomasz Klaczyński**

## **Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lądowiska na potrzeby SOR w Śremie, ze względu na brak uwag.

Przewodniczący Rady

**Tomasz Klaczyński**

**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**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Śremie nie rozstrzyga 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 4 do uchwały Nr

75/VIII/2024

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 26 listopada 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**



Uzasadnienie

**UCHWAŁY NR 75/VIII/2024  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 26 listopada 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
lądowiska na potrzeby SOR w Śremie**

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, należy do zadań własnych gminy.

Z kolei w myśl art. 20 ust. 1 przywołanej ustawy plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie 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 został opracowany zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688).

Projekt planu został opracowany zgodnie z uchwałą Nr 609/LII/2024 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 11 kwietnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lądowiska na potrzeby SOR w Śremie. Granicą przystąpienia objęto obszar o powierzchni ca 0,87 ha.

Zasadniczym celem opracowania jest powiększenie i częściowa zmiana lokalizacji terenu lądowiska. Wniosek o zmianę planu w ww. zakresie został złożony przez Szpital Powiatowy im. Tadeusza Malińskiego w Śremie Sp. z o.o. z siedzibą w Śremie.

Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, uchwalonym uchwałą Nr 495/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem obszar opracowania zawiera w swych granicach teren lądowiska dla helikopterów, oznaczony symbolem C\_L.

W obszarze opracowania zlokalizowane jest lądowisko dla śmigłowców na potrzeby szpitalnego oddziału ratunkowego oraz fragment zieleni urządzonej ze ścieżkami parkowymi. Od strony północnej obszar opracowania graniczy z terenem szpitala powiatowego, a z pozostałych stron otoczony jest terenem parku.

Obszar objęty planem objęty jest koncesją nr 29/2001/Ł z dnia 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”, ważnej do dnia 08.05.2047 r.

Burmistrz Śremu przeprowadził procedurę określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 46 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym Burmistrz Śremu:

- 1) uzgodnił stopień szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 2) sporządził prognozę oddziaływania na środowisko;
- 3) uzyskał wymagane ustawą opinie;
- 4) zapewnił możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji planu miejscowego.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw w uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z:
  - a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki oraz potrzeb zrównoważonego rozwoju: wyznaczona została linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określony został minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: uwzględniono poprzez ustalenie funkcji terenu, zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania terenu, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz ochrony złóż kopalin: określono sposób zaopatrzenia w energię elektryczną, gospodarowania odpadami i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych; w granicach opracowania nie są położone grunty rolne klas I – III ani grunty leśne, które wymagałyby uzyskania zgody na zmianę przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, ujętego w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, w granicach której określono wymóg prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami: ze względu na charakter i specyfikę opracowania ww. wymagania znajdują odzwierciedlenie w nadrzędnych przepisach odrębnych regulujących lokalizację szpitalnych oddziałów ratunkowych,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: ze względu na charakter i specyfikę opracowania oraz strukturę własności (działki stanowiące własność samorządową) – nie rozpatrywano skutków uchwalenia planu pod kątem walorów ekonomicznych,

g) prawa własności: ustalenia projektu planu nie naruszają prawa własności,

h) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa: wskazano na wymagania i ograniczenia wynikające z lokalizacji poza granicami planu terenu zamkniętego resortu obrony narodowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) potrzeb interesu publicznego: zabezpieczony został odpowiedni obszar pod rozbudowę istniejącego lądowiska szpitalnego oddziału ratunkowego, co było podstawowym celem sporządzenia planu,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu planu uwzględniają możliwość prowadzenia robót budowlanych w zakresie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

k) 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 wywieszane na tablicach Urzędu, tablicy elektronicznej w siedzibie Urzędu. Dodatkowo obwieszczenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych zostało wywieszane na terenie szpitala powiatowego, z którym związana jest lokalizacja lądowiska oraz na stronie internetowej Urzędu. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów podlegający konsultacjom społecznym zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej, o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostały udostępnione poprzez BIP,

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ze względu na charakter i specyfikę opracowania nie podejmowano ww. zagadnień,

n) potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: ze względu na charakter i specyfikę opracowania nie podejmowano ww. zagadnień,

o) potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: ze względu na charakter i specyfikę opracowania nie podejmowano ww. zagadnień;

2) organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne: w projekcie planu uwzględniono postulaty zawarte w złożonym wniosku o zmianę planu, nie naruszając przy tym uprawnień osób trzecich, zmiana planu służy interesowi publicznemu (ochronie zdrowia i życia ludzkiego);

3) uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, walorów przyrodniczych przestrzeni, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy: ze względu na charakter i specyfikę opracowania nie podejmowano ww. zagadnień;

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 w tym zakresie. 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) oraz odpowiednimi przepisami branżowymi, w tym rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie szpitalnego oddziału ratunkowego (Dz. U. z 2024 r. poz. 336 i 795);

6) nie przewiduje się ujemnego wpływu na finanse publiczne, w tym budżetu gminy z uwagi na fakt, że nieruchomości położone w obszarze opracowania stanowią własność samorządową, odpowiednio: Gminy Śrem i Powiatu Śremskiego; w związku z realizacją planowanej inwestycji istniejące ścieżki parkowe wymagać będą zmiany przebiegu – kwestia ta zostanie jednak ustalona w odrębnym trybie.

W planie nie podjęto ustaleń w zakresie:

1) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa z uwagi na brak występowania takich terenów i obiektów w obszarze planu;

2) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości - obszar objęty planem stanowić będzie docelowo jedną nieruchomość gruntową.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania miejscowego planu, wymaganego ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zachowaniem zgodności z polityką przestrzenną gminy, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Przewodniczący Rady

**Tomasz Klaczyński**