

Projekt

z dnia 28 listopada 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo**

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, 1907, 1940 i z 2025 r. poz. 527 i 680) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę uchwały Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 5678) 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 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo:

1) w § 8:

- a) w ust 1 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 3 o treści „3) ustala się liczbę miejsc do parkowania nie mniejszą niż 2 na każdy lokal mieszkalny oraz miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.”,

- b) w ust 2 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 3 o treści „3) ustala się liczbę miejsc do parkowania nie mniejszą niż 2 na każdy lokal mieszkalny, nie mniejszą niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.”;
- 2) w § 9 w pkt 13 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 14 o treści „14) liczbę miejsc do parkowania nie mniejszą niż 1,5 na każdy lokal mieszkalny, nie mniejszą niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub handlowego oraz miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.”;
- 3) w § 10 po ust 4 dodaje się ust 5 o treści: „ liczba miejsc do parkowania nie mniejszą niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub handlowego, **5U i 8U** nie mniejszą niż 2 na każdy lokal mieszkalny oraz miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.”;
- 4) w § 11 w pkt 11 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 12 o treści „12) liczbę miejsc do parkowania nie mniejszą niż 3 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego oraz miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.”;
- 5) w § 12 pkt 4 otrzymuje brzmienie „wysokość budynków nie większą niż 12 m na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 16P, 17P, 18P i 19P** i nie większą niż 15 m na terenie **15P**”;
- 6) w § 12 w pkt 12 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 13 o treści „12) liczbę miejsc do parkowania na terenach **1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P, 7P, 8P, 9P, 10P, 11P, 12P, 13P, 14P, 16P, 17P, 18P i 19P** nie mniejszą niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50m² powierzchni użytkowej, na terenie **15P** nie mniejsza niż 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej oraz miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.”;

7) usuwa się § 25.

§ 2. Nie ulegają zmianie:

- 1) rysunek miejscowego planu, opracowany w skali 1:2000, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo;
- 2) 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 - rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 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 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Załącznik do uchwały Nr

Rady Miejskiej w Śremie

z dnia 2025 r.

Załącznik1.gml

Dane przestrzenne planu

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2025 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo

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 ww. ustawy zmiana studium lub planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalane.

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 110/XI/2025 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo.

Zasadniczym celem opracowania było wprowadzenie zmiany dotyczącej kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonego symbolem 15P.

Warto w tym miejscu zaznaczyć, że uchwała 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo została uchwalona w czasie obowiązywania Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem zatwierdzonego uchwałą Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmienionej uchwałą Nr 215/XXV/08 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 czerwca 2008 r., uchwałą Nr 24/V/11 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 27 stycznia 2011 r. oraz uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. Natomiast aktualnie obowiązuje nowe studium uchwalone 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. Zarówno kierunki rozwoju przestrzennego analizowanego terenu wyznaczone w dotychczas obowiązującym, jak i obowiązującym studium są tożsame.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem obszar objęty obowiązującym od 2013 r. planem obejmuje w swych granicach teren zabudowy produkcyjno - usługowej intensywnej, oznaczony symbolem G_P1, w ramach którego dopuszcza się:

1) lokalizację zabudowy, w tym mogącej zawsze znacząco oddziaływać na środowisko:

- a) produkcyjnej,
- b) produkcyjno - usługowej,
- c) usługowej;

2) usługi lokalne i ponadlokalne, przy czym handel o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000 m².

Ponadto w ramach poszczególnych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie, dopuszcza się lokalizowanie funkcji uzupełniających: terenów komunikacji, infrastruktury, zieleni oraz sportu i rekreacji oraz dopuszcza się zachowanie w planach miejscowych dotychczasowych ustaleń w liniach rozgraniczających tereny takich, jak w obowiązujących dotąd dokumentach.

Istniejące przeznaczenia terenów są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych zarówno w studium obowiązującym w chwili uchwalenia planu w 2013 r., jak i w obowiązującej zmianie studium.

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.

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 2025 r. poz. 1535) projekty miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Z uwagi na to, że przedmiotowa zmiana planu sprowadza się do nieznacznej modyfikacji dokumentu już przyjętego, Burmistrz Śremu uzyskał od Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Śremie zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Stosownie do art. 15 ust. 1 u.p.z.p. w uzasadnieniu przedstawia się:

1) sposób realizacji wymogów wynikających z:

a) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury: zostały określone w uchwale Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo poprzez wyznaczenie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy, a na podstawie otaczającej zabudowy dostosowane zostały: wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym intensywność zabudowy, wysokość budynków, geometria dachów; w uchwale nie zawarto wskaźników dla procedury scalania i podziałów, gdyż nie ma terenów predysponowanych do przeprowadzenia takiej procedury,

b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: zostały określone w uchwale Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo,

c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin i zmniejszenia podatności na zmiany klimatu: w uchwale Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo zostały ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków sanitarnych oraz wód opadowych i roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania budynków, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: w uchwale Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo ustalono strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1411 i 731): dla terenów zabudowy ustalono lokalizację miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni: uwzględniono w uchwale Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. poprzez optymalne rozmieszczenie projektowanych funkcji, w sposób niebudzący konfliktów pomiędzy funkcją projektowaną a istniejącą zabudową,

g) prawa własności: ustalenia miejscowego planu uchwalonego uchwałą Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo, a także procedowana zmiana odpowiadały nie tylko postulatowi właściciela terenu, ale także nie wykazywały negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie; zmiana wybranych ustaleń planu wiąże się z dostosowaniem ich do aktualnych uwarunkowań,

h) 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 ,

i) potrzeb interesu publicznego: zostały określone w uchwale Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo,

j) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: zostały określone w uchwale Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo,

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz rozpoczęciu konsultacji społecznych zostały opublikowane w prasie o zasięgu lokalnym, a obwieszczenia zostały wywieszone na tablicach Urzędu oraz na tablicach sołectwa Zbrudzewo. Przeprowadzenie konsultacji społecznych wiązało się z organizacją dwóch dyskusji publicznych w siedzibie Urzędu oraz zebrania wiejskiego na terenie sołectwa, podczas których omówiono projekt planu, tym samym umożliwiono zainteresowanym zapoznanie się z dokumentem na miejscu i w dogodnych godzinach popołudniowych. Projekt planu uzyskał pozytywną opinię zebrania wiejskiego. Uchwała o przystąpieniu, projekt planu przekazany do opiniowania i uzgodnień, projekt planu poddany konsultacjom społecznym oraz projekt uchwały przekazany Radzie Miejskiej w Śremie zostały udostępnione w siedzibie Urzędu, na stronie internetowej Urzędu oraz Biuletynu Informacji Publicznej, o czym powiadomiono w ogłoszeniach i obwieszczeniach,

l) zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej z chwilą rozpoczęcia procedury planistycznej, co umożliwiło wszystkim zainteresowanym zapoznanie się ze sporządzaną, na potrzeby planu, dokumentacją,

m) potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: zostały określone w uchwale Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego

planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo,

n) potrzeb zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska: *zostały określone w uchwale Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo,*

o) potrzeb związanych z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej: *w planie miejscowym 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: interesy prywatne zostały wyrażone przez właścicieli nieruchomości objętych niniejszym opracowaniem w złożonych wnioskach o sporządzenie zmiany obowiązującego planu. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Śremu;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni: zostały określone w uchwale Nr 360/XXXVII/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 19 września 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego we wsi Zbrudzewo;

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);

5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z 2013 r.; wprowadzone zmiany nie będą generowały zmian w tym zakresie.

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