

Projekt

z dnia 31 marca 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego przy Kanale Granicznym w Bystrzku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.¹⁾), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy Kanale Granicznym w Bystrzku, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona 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., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.).

2. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, opracowany w skali 1:2000;
- 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.

3. Granice miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r., poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830 i poz. 1890.

§ 2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oraz linie zabudowy rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:

- 1) teren zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi, oznaczony symbolem **ZP/WS**;
- 2) teren dolesień, oznaczony symbolem **RL**.

§ 3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizowania tablic informacyjnych oznaczających element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej oraz tablic z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi i systemem oznaczeń przyjętym w gminie;
- 2) możliwość wydzielania działek o dowolnej powierzchni, związanych z urządzeniami infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) zakaz lokalizacji tablic reklamowych o powierzchni większej niż 2,0 m².

§ 4. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub ich zagospodarowanie na terenie inwestora.

§ 5. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni urządzonej z wodami powierzchniowymi śródlądowymi **ZP/WS** ustala się:

- 1) możliwość lokalizowania:
 - a) urządzeń wodnych – stawów,
 - b) ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej,
 - c) obiektów małej architektury;
- 2) możliwość rolniczego użytkowania terenu;
- 3) zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów dolesień **RL** ustala się:

- 1) możliwość lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchni przepuszczalnej;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków i ogrodzeń.

§ 7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwzględnienie warunków i ograniczeń, wynikających z lokalizacji w granicach:

- 1) obszaru Natura 2000 – obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Rogalińska Dolina Warty PLH300012;
- 2) obszaru Natura 2000 – obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017;
- 3) Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Łęgi Mechlińskie”;
- 4) obszaru, który w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zostanie zalany warstwą wody o głębokości od 0,5 m do 2,0 m;
- 5) głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa – Berlin.

§ 8. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej dopuszcza się w obszarze planu:

- 1) lokalizację przewodów i urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych;
- 2) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śreму.

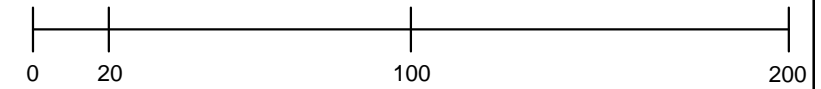
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Burmistrz Śreму

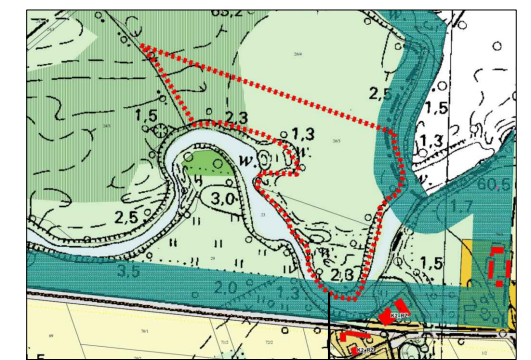
Adam Lewandowski

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU POŁOŻONEGO PRZY KANALE GRANICZNYM
W BYSTRZKU**

SKALA 1:2000







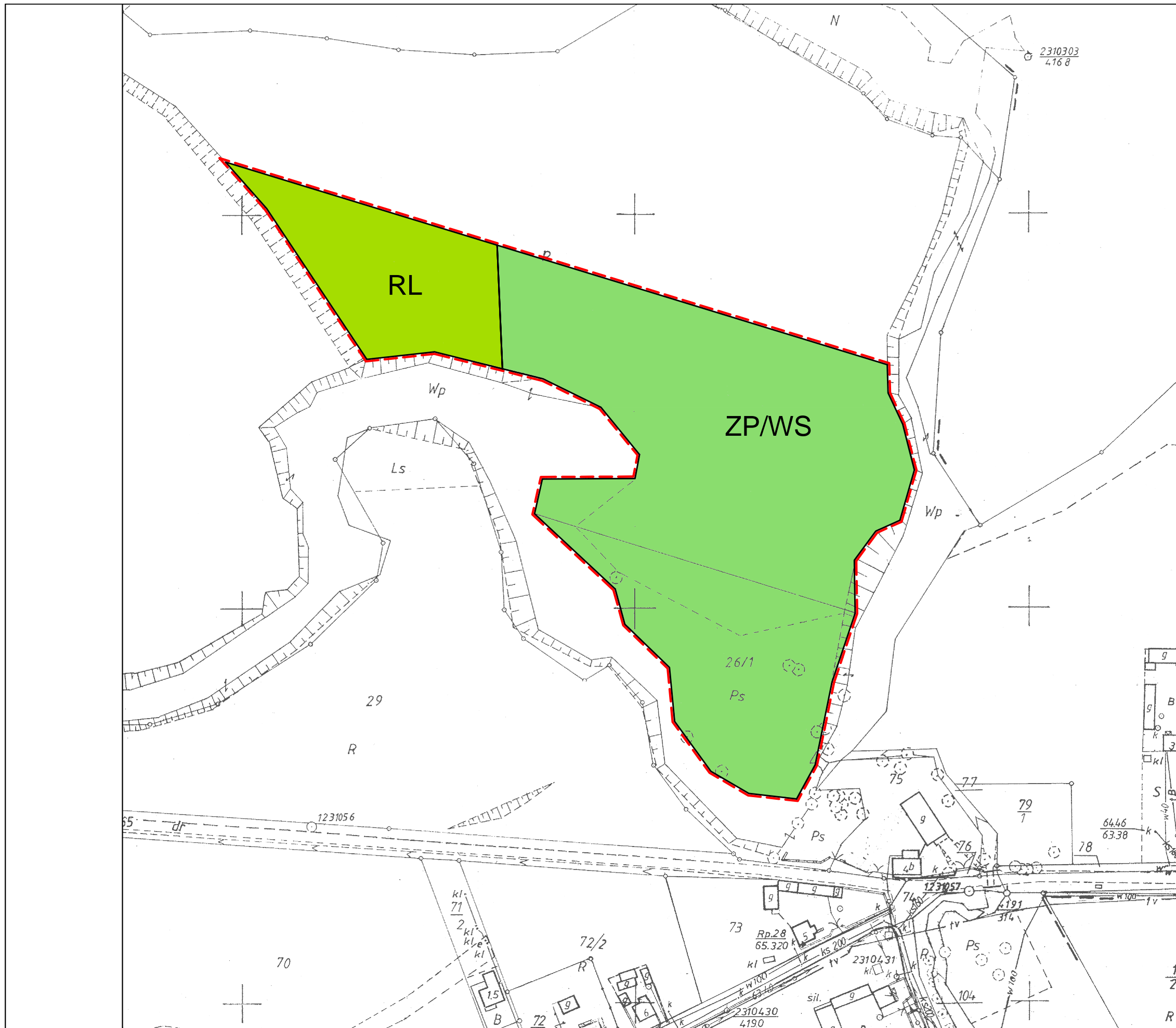
WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŚREM
skala 1 : 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

OBJAŚNIENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  ZP/WS TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ Z WODAMI POWIERZCHNIOWYMI
ŚRÓDLĄDOWYMI
-  RL TEREN DOLESIEŃ



Załącznik Nr 2 do Uchwały
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia.....2016 r.

**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 terenu położonego przy Kanale Granicznym w Bystrzku, ze względu na brak uwag.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia.....2016 r.

**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**

W związku ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski

UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR.....
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia 2016 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego przy Kanale Granicznym w Bystrzku**

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.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 101/IX/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 9 lipca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy Kanale Granicznym w Bystrzku.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem (uchwała Nr 48/V/07 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 8 lutego 2007 roku, zmieniona 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., uchwałą Nr 242/XXV/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 21 sierpnia 2012 r. oraz uchwałą Nr 33/V/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 lutego 2015 r.), obszar proponowany do objęcia miejscowym planem obejmuje w swych granicach tereny: dolesień, łąk i pastwisk.

Celem opracowania projektu miejscowego planu było umożliwienie zlokalizowania urządzeń wodnych. Uznano, że lokalizacja urządzenia wodnego – stawu wpisuje się w charakter obszaru i może stanowić element uzupełniający dla użytkowania terenu jako łąki i pastwiska. Projektowany sposób zagospodarowania terenu wykorzystuje specyfikę obszaru, polegającą na występowaniu dogodnych dla lokalizacji stawu warunków gruntowo – wodnych.

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 2016 r. poz. 353), 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 miejscowego planu.

Ponadto, poza procedurą planistyczną, na podstawie uchwały Nr 487/XLV/02 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 kwietnia 2002 r. w sprawie statutów sołectw gminy Śrem, zmienionej uchwałą Nr 331/XXXVIII/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 25 czerwca 2009 r. oraz uchwałą Nr 227/XXII/2012 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 5 czerwca 2012 r., Burmistrz Śremu:

- 1) poinformował pisemnie mieszkańców sołectwa Olsza - Bystrzek, za pośrednictwem Sołtysa, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu oraz o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu;
- 2) uzyskał pozytywną opinię sołectwa.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z:
 - a) wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wprowadzenie na terenie objętym planem, funkcji stanowiącej kontynuację istniejącego przeznaczenia na terenach sąsiednich,
 - b) walorów architektonicznych i krajobrazowych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń określających sposób zagospodarowania poszczególnych terenów, wskazanie rodzaju obiektów budowlanych dopuszczonych do lokalizacji, w tym zasady lokalizowania reklam,
 - c) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń wskazujących sposób gospodarowania odpadami oraz wodami opadowymi i roztopowymi; teren nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - d) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie podjęto ustaleń ze względu na brak występowania obiektów chronionych na podstawie przepisów odrębnych,

e) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych: projektowane przeznaczenie terenów nie stwarza zagrożenia dla zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, w związku z tym odstąpiono od uwzględnienia wymagań w tym zakresie; potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez takie ukształtowanie przeznaczenia terenu, które tych potrzeb nie naruszają,

f) walorów ekonomicznych przestrzeni uwzględniono poprzez zawarcie ustaleń nie naruszających warunków i ograniczeń, wynikających z lokalizacji całego terenu objętego planem w granicach terenów podlegających ochronie, to jest: obszaru Natura 2000 - obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Rogalińska Dolina Warty PLH300012, obszaru Natura 2000 - obszaru specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska PLB300017, Zespołu Przyrodniczo - Krajobrazowego "Łęgi Mechlińskie", głównego zbiornika wód podziemnych nr 150 Pradolina Warszawa - Berlin,

g) prawa własności: ustalenia projektu miejscowego planu odpowiadają nie tylko postulatowi właścicieli terenu, ale także nie wykazują negatywnego oddziaływania na nieruchomości sąsiednie,

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 w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej: ustalenia projektu miejscowego planu uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,

k) zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu i wyłożeniach projektu do publicznego wglądu zostały opublikowane w prasie o zasięgu wykraczającym poza granice gminy Śrem. Obwieszczenia zostały wywieszane na tablicach Urzędu oraz przekazane sołtysowi celem wywieszenia na tablicach znajdujących się na terenie sołectwa. Wyłożenie wiązało się z organizacją zebrania wiejskiego na terenie sołectwa, podczas którego omawiano projekt miejscowego planu, co umożliwiło zainteresowanym mieszkańcom zapoznanie się z dokumentem na miejscu i w godzinach popołudniowych. Zarówno obwieszczenia, jak i uchwała o przystąpieniu czy komplet dokumentów wyłożonych do publicznego wglądu zostały zamieszczone na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej (BIP), 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) projektowane przeznaczenie terenów nie generuje potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, w związku z tym odstąpiono od uwzględnienia wymagań w tym zakresie;

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: ustalając przeznaczenie terenów i określając sposób ich zagospodarowania uwzględniono interes prywatny, zgłoszony w postaci wniosku, który przyczynił się do wszczęcia procedury i skonfrontowania go z interesem publicznym. Stwierdzono, że interes prywatny nie koliduje z interesem publicznym, co potwierdzono w opracowaniach towarzyszących, to jest w prognozie oddziaływania planu na środowisko oraz w prognozie skutków finansowych;

3) sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: projektowane przeznaczenie terenów nie uwzględnia możliwości lokalizacji nowej zabudowy, w związku z tym odstępuje się od uzasadnienia sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy;

4) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Śrem w latach 2010 - 2014. Rada Miejska w Śremie podjęła uchwałę Nr 535/L/2014 z dnia 30 października 2014 r. w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;

5) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy: prognozuje się wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku rolnego w łącznej wysokości około 102,00 zł.

Zasadniczym celem opracowania była zmiana ustaleń obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w związku z uwzględnieniem wniosku właścicieli nieruchomości.

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.

Burmistrz Śremu

Adam Lewandowski