

*Projekt mpzp ponownie wyłożony do publicznego wglądu  
od 17.10.2016 r. do 16.11.2016 r.  
dyskusja publiczna: 31.10.2016 r.  
termin składania uwag: do 02.12.2016 r.*

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Tesiny”**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250), Rada Miejska w Śremie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Tesiny, 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, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru Tesiny, opracowany w skali 1:5000 oraz dla fragmentu przeznaczonego do zabudowy, 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.

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

1) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL i 13ZL;**

2) tereny zieleni, łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS i 12Z/WS;**

3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R i 10R;**

4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW i 3KDW.**

2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

§ 3.1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się lokalizację:

1) dojeżdż i dojazdów służących wyłącznie celom gospodarczym, eksploatacyjnym i porządkowym;

2) budowli i urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych służących retencji, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) tablic informacyjnych oznaczających element systemu informacji gminnej, turystycznej, przyrodniczej, tablicę z nazwą ulicy, numerem posesji, z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych o powierzchni nie większej niż 2,0 m<sup>2</sup>, zgodnie z przepisami odrębnymi i systemem oznaczeń przyjętym w gminie.

2. Zakazuje się lokalizacji:

1) tymczasowych obiektów budowlanych;

2) miejsc do parkowania;

3) reklam;

4) ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

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

1) gromadzenie odpadów w miejscach do tego przeznaczonych i zagospodarowanie ich zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) wywóz mas ziemnych powstałych wskutek prowadzenia robót budowlanych lub zagospodarowanie na terenie inwestora;

3) ochronę powietrza, powierzchni ziemi i wód, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną oraz ciepło zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) odprowadzanie ścieków bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się strefę ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych w granicach oznaczonych na rysunku, przy czym zasady ochrony zabytków archeologicznych i zasady postępowania w związku ze zmianą zagospodarowania terenów, 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 2014 r. poz. 1446, Dz. U. z 2015 r. poz. 397, poz. 774, poz. 1505, poz. 1330).

§ 6.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów lasów, oznaczonych symbolem **ZL** ustala się:

- 1) zachowanie i użytkowanie terenów leśnych;
  - 2) zachowanie cieków wodnych, terenów podmokłych.
2. Dopuszcza się:
- 1) zachowanie, rozbudowę, przebudowę lub rozbiórkę istniejących w chwili uchwalenia niniejszego planu budynków związanych z prowadzeniem gospodarki leśnej, w tym ich funkcji, gabarytów, geometrii dachów, przy czym rozbudowa jest możliwa na obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy, w którym dopuszcza się lokalizację budynków, zgodnie z ustaleniami planu oraz przy uwzględnieniu następujących parametrów:
    - a) wysokość budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi, związanych z gospodarstwem leśnym – nie większą niż 10,5 m i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
    - b) wysokość budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży związanych z gospodarstwem leśnym – nie większą niż 1 kondygnacja nadziemna i 5,0 m,
    - c) intensywność zabudowy – w przedziale 0,0 – 1,4,
    - d) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 70 % powierzchni wyznaczonej przez nieprzekraczalne linie,
    - e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia symetrycznych połaci dachowych  $30^0 - 45^0$  z kalenicą,
    - f) teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 10% powierzchni wyznaczonej przez nieprzekraczalne linie,

g) liczbę miejsc do parkowania, wliczając miejsca w garażu, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, nie mniejszą niż 2 stanowiska;

2) zalesienie gruntów rolnych niezadrzewionych zgodnie z przepisami odrębnymi, bądź ich dotychczasowe użytkowanie.

3. Określenie „intensywność zabudowy” oznacza zgodnie z art. 15 ust. 2, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków zlokalizowanych w ramach nieprzekraczalnych linii zabudowy, w odniesieniu do powierzchni wyznaczonej przez nieprzekraczalne linie zabudowy..

4. Określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych ścian wszystkich budynków w stanie wykończonym na terenie.

5. Zakazuje się lokalizacji budynków z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.

§ 7.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów zieleni oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych symbolami **Z/WS** ustala się:

1) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację, w tym zachowanie:

- a) drzew, krzewów i roślinności przybrzeżnej,
- b) terenów podmokłych;

2) możliwość zachowania i użytkowania gruntów rolnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) możliwość lokalizacji zieleni;

4) możliwość zalesienia gruntów oznaczonych użytkowaniem Lz zgodnie z przepisami odrębnymi, bądź ich dotychczasowe użytkowanie.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania: teren biologicznie czynny – nie mniejszy niż 80 % powierzchni terenu.

3. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 8.1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów rolniczych, oznaczonych symbolami **R** ustala się:

1) zagospodarowanie terenu pod uprawy rolnicze, ogrodnicze i sadownicze, zgodne z przepisami odrębnymi;

2) zachowanie istniejących i lokalizację nowych zadrzewień śródpolnych, o charakterze krajobrazowym i wiatrochronnym, w tym istniejących alei drzew wzdłuż dróg wewnętrznych;

- 3) zachowanie i użytkowanie cieków wodnych, rowów melioracyjnych i ich konserwację;
- 4) możliwość lokalizacji łąk i pastwisk;
- 5) możliwość zalesienia gruntów oznaczonych użytkowiem Lz zgodnie z przepisami odrębnymi, bądź ich dotychczasowe użytkowanie;
- 6) możliwość lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych o nawierzchni naturalnej.

2. Zakazuje się lokalizacji budynków.

§ 9.1. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami **KDW** ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem:
  - a) dla drogi **1KDW** – od 2,8 m do 4,0 m,
  - b) dla drogi **2KDW** – od 6,0 m do 12,0 m z poszerzeniem o trójkąt widoczności,
  - c) dla drogi **3KDW** – od 10,0 m do 11,5 m;
- 2) zachowanie istniejącej alei drzew wzdłuż drogi **3KDW**.

2. Ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, a także urządzeń związanych z potrzebami zarządzania drogą;
- 2) elementów systemu informacji gminnej pod warunkiem, że nie ograniczają one widoczności w miejscach skrzyżowań i zjazdów na tereny.

§ 10. 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 oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, ustala się uwzględnienie ograniczeń wynikających z:

- 1) położenia części obszaru objętego planem miejscowym w rezerwacie przyrody „Czmoń”, którego granice oznaczono na rysunku;
- 2) położenia całości obszaru objętego planem miejscowym na terenie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawsko-Berlińska.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, ustala się:

- 1) wyznaczone na rysunku obszary, w których obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w odniesieniu do istniejących linii elektroenergetycznych 15kV;

- 2) uwzględnienie ograniczeń wynikających z lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 12.1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się połączenie z układem zewnętrznym – za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza obszarem planu.

2. Ustala się dostęp do terenów z przyległych dróg wewnętrznych oraz publicznych, w tym zlokalizowanych poza granicami planu.

§ 13.1. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w obszarze planu, przy zachowaniu ścisłej ochrony obszaru rezerwatu przyrody „Czmoń”:

- 1) możliwość utrzymania istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i rozbiórki;
- 2) możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 5) dopuszczenie skablowania linii elektroenergetycznych.

2. Zakazuje się lokalizowania skrzynek infrastruktury technicznej tj. skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na włączeniach do dróg publicznych.

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

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.

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

*Projekt mpzp ponownie wyłożony do publicznego wglądu  
od 17.10.2016 r. do 16.11.2016 r.  
dyskusja publiczna: 31.10.2016 r.  
termin składania uwag: do 02.12.2016 r.*

Uzasadnienie  
**UCHWAŁY NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia .....

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
obszaru „Tesiny”**

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 55/VI/2015 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Tesiny”.

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 tereny rolnicze, tereny lasów, tereny łączników ekologicznych oraz tereny komunikacji.

Na obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostały wyznaczone:

- 1) tereny lasów, oznaczone symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL i 13ZL;**
- 2) tereny zieleni, łąk i pastwisk oraz wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1Z/WS, 2Z/WS, 3Z/WS, 4Z/WS, 5Z/WS, 6Z/WS, 7Z/WS, 8Z/WS, 9Z/WS, 10Z/WS, 11Z/WS i 12Z/WS;**
- 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R i 10R;**
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW, 2KDW i 3KDW.**

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 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.), 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 i uzgodnienia;
- 4) zapewni możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie oceny oddziaływania na środowisko skutków realizacji miejscowego planu.

Zasadniczym celem opracowania była jest ochrona rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, poprzez wprowadzenie zakazu zabudowy. Planowane tereny są odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

Sporządzając projekt miejscowego planu uwzględniono i zapewniono realizację wymogów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uwzględniono wymagania ładu przestrzennego w odniesieniu do obszaru objętego miejscowym planem. Ustalenia planu dostosowują kreowaną przestrzeń do istniejących warunków krajobrazowych i istniejącego sąsiedztwa. Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, dostosowują ją do walorów terenu, uwzględniając wymogi ochrony środowiska oraz ochrony krajobrazu kulturowego. Projektując przeznaczenie terenów brano pod uwagę wszelkie wymogi dotyczące ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, interes publiczny oraz wymogi wynikające z przepisów nadrzędnych, w tym potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. Projekt planu uwzględnia prawo własności oraz potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projektowany sposób zagospodarowania podkreśla walory obszaru.

Projekt planu uwzględnia analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne wykonane m.in. w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Śrem oraz wykonane w trakcie prac analitycznych przed sporządzeniem projektu planu miejscowego. Analizy środowiskowe wykonane na potrzeby sporządzenia niniejszego planu



*Projekt mpzp ponownie wyłożony do publicznego wglądu  
od 17.10.2016 r. do 16.11.2016 r.  
dyskusja publiczna: 31.10.2016 r.  
termin składania uwag: do 02.12.2016 r.*

miejscowego zostały wyrażone w prognozie oddziaływania na środowisko, natomiast analizy ekonomiczne zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia niniejszego planu miejscowego.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy został omówiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Niezbędna infrastruktura techniczna w części jest już zrealizowana na terenie opracowania planu miejscowego.

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.