

UCHWAŁA NR XXXIII/228/16
RADY MIEJSKIEJ W CZEMPINIU
z dnia 26 września 2016 r.

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki 1217/3 w Czempiniu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2016 r., poz. 466), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XIX/140/15 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 21 grudnia 2015r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki 1217/3 Rada Miejska w Czempiniu uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący część działki o nr ewid. 1217/3, po stwierdzeniu, że projekt planu nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czempień.

2. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu, opracowany w skali 1 : 1000 i zatytułowany: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki o nr ewid. 1217/3 w Czempiniu", stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie 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.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji postanowień planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

4) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi;

6) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Czempiniu.

DZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD**, ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej.

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym instalacji i urządzeń związanych z obsługą ruchu drogowego, odwodnienia i oświetlenia drogi;
- 2) realizację ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) nasadzenia zieleni urządzonej.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 5. Podczas prowadzenia prac ziemnych masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji, gdy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 6. 1. Obszar objęty planem jest objęty strefą „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

2. W przypadku odnalezienia, podczas prowadzenia prac ziemnych, obiektów archeologicznych należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 7. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 8. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0%.

Rozdział 7

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 9. Nie określa się, z uwagi na brak takich terenów lub obiektów na obszarze objętym planem.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 9

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 11. Nie określa się ze względu na brak występowania na obszarze objętym planem.

Rozdział 10

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. W zakresie zasad modernizacji i budowy systemów komunikacji dla drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej,
- 2) kategorię drogi publicznej klasy dojazdowej,
- 3) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 13. W zakresie realizacji sieci infrastruktury technicznej ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie z dopuszczeniem odprowadzenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

Rozdział 11

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 14. Dla obszaru objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 12

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 15. Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie, ustala się 0,01% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

UZASADNIENIE
do uchwały Nr XXXIII/228/16
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 26 września 2016 r.

Do rozpoczęcia prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w Czempiniu dla części działki nr 1217/3 przystąpiono po podjęciu Uchwały Nr XIX/140/15 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 21 grudnia 2015r. Celem opracowania planu jest przeznaczenie części gruntu pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej do osiedla domów jednorodzinnych. Wg ewidencji gruntów jest to teren lasu, natomiast w rzeczywistości ten fragment działki nr 1217/3 stanowi nieużytek. W związku z powyższym konieczne stało się opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na etapie którego zostanie przeprowadzona procedura odlesienia gruntów leśnych.

W trakcie trwania procedury planistycznej zawiadomiono w miejscowej prasie, na stronie internetowej BIP oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu. Jednocześnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Do projektu planu miejscowego, stosownie do wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a także zgodnie z przepisami odrębnymi, opracowano prognozę oddziaływania na środowisko oraz prognozę skutków finansowych uchwalenia planu. Projekt planu uzyskał zgodę Ministra Środowiska DL.II.6501.54.2016/JS z dnia 21 lipca 2016r. na zmianę przeznaczenia 0,0238 ha gruntów leśnych na cele nieleśne. W dniach od 11 sierpnia 2016r. do 1 września 2016r. projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został wyłożony do publicznego wglądu. W dniu 26 sierpnia 2016r. w siedzibie Urzędu Miasta odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Uwagi do projektu planu miejscowego można było także składać po okresie wyłożenia do publicznego wglądu, do dnia 16 września 2016 r. Do projektu planu nie zostały złożone uwagi.

Zgodnie z art.1 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględnia:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – nie dotyczy,
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez zapisy zawarte w § 6 uchwały,
- 5) wymagania ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – nie dotyczy,
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni,
- 7) prawo własności – plan uwzględnia istniejące prawo własności,
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – plan podlega uzgodnieniu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- 9) potrzeby interesu publicznego – ustalenia planu zapewniają potrzeby interesu publicznego,
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci

szerokopasmowych – poprzez m.in. zapisy zawarte w Rozdziale 10 pt. „Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”,

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez m.in.:
 - zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania planu, które zamieszczono na tablicach ogłoszeń, lokalnej prasie, oraz na stronach internetowych gminy,
 - przyjmowaniu wniosków i uwag do planu,
- 12) w trakcie prac nad planem zachowano jawność i przejrzystość procedur planistycznych,
- 13) potrzeba zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – nie dotyczy.

Zgodnie z art.1 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, 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 wyniku przeprowadzonych analiz zdecydowano się na wyznaczenie w planie terenu przeznaczonych pod poszerzenie istniejącej drogi dojazdowej, co jest zgodne z interesem publicznym.

Zgodnie z art.1 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu,
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów,
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - a) na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
 - b) na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary

charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Projekt planu zapewnia rozwiązania przestrzenne ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Pozostałe wymogi nie dotyczą projektu planu.

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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W obecnej kadencji Rada Miejska w Czempiniu nie podejmowała jeszcze uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Na podstawie sporządzonej „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 1217/3 w Czempiniu” wskazuje się na konieczność wydatkowania środków z budżetu gminy na realizację fragmentu drogi, jednak działania te są zgodne z oczekiwaniami społecznymi.

Na podstawie art. 55 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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 ze zm.) przedstawia się pisemne posumowanie zawierające uzasadnienie wyboru przyjętego dokumentu w odniesieniu do rozpatrywanych rozwiązań alternatywnych.

Ze względu na konieczność poszerzenia istniejącej drogi dojazdowej zdecydowano się na opracowanie planu. Wg ewidencji gruntów jest to teren lasu, natomiast w rzeczywistości ten fragment działki nr 1217/3 stanowi nieużytek. Alternatywą było też odstąpienie od realizacji planu miejscowego, jednakże nie zdecydowano się na tę możliwość.

Informacja, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

1) ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko:

- w opracowanym projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniono wytyczne z zakresu ochrony środowiska przyrodniczego zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko,

2) opinie właściwych organów, o których mowa w art. 57 i 58:

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (sformułowane w opinii uwagi uwzględniono w projekcie planu miejscowego oraz prognozie oddziaływania na środowisko), oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,

3) zgłoszone uwagi i wnioski:

- do projektu planu miejscowego nie zgłoszono uwag lub wniosków związanych z udziałem społeczeństwa,

4) wyniki postępowania dotyczące transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone:

- realizacja ustaleń planu nie będzie transgranicznie oddziaływała na środowisko,

5) propozycje dotyczące metod i częstotliwości przeprowadzania monitoringu skutków realizacji postanowień dokumentu:

- monitoring skutków realizacji postanowień dokumentu będzie prowadzony m.in. poprzez analizę i ocenę stanu poszczególnych komponentów środowiska (w tym klimatu akustycznego) w oparciu o wyniki pomiarów uzyskanych w ramach państwowego monitoringu środowiska lub w ramach indywidualnych zamówień, odnoszących się do obszaru objętego sporządzaniem planu miejscowego. Zakres i częstotliwość analiz i ocen powinny być dostosowane do konieczności dotrzymania standardów jakości środowiska.

Uzasadnienie zawierające informacje o udziale społeczeństwa w postępowaniu oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa, zgodnie z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 roku 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 ze zm.).

Informuje się, że na etapie zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognozy oddziaływania nie zostały złożone żadne wnioski, w związku z udziałem społeczeństwa.

Na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie zostały zgłoszone uwagi.

**Załącznik nr 2
do uchwały nr XXXIII/228/16
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 26 września 2016r.**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części działki 1217/3 w Czempiniu

Przedmiotowy projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 11 sierpnia 2016r. do 1 września 2016r. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) uwagi były przyjmowane do dnia 16 września 2016r.

W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym Rada Miejska w Czempiniu nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 w/w ustawy.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr XXXIII/228/16
Rady Miejskiej w Czempiniu
z dnia 26 września 2016r.**

Rozstrzygnięcie 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.

§ 1. Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.) Rada Miejska w Czempiniu określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

§ 2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb stanowią zadania własne gminy.

§ 3. 1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) w oparciu o inne przepisy branżowe,
- 3) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowane.
2. Realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.
3. Sposób realizacji inwestycji może ulec modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki.

§ 4. 1. Finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 27 czerwca 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 885 ze zm.).

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
 - f) innych środków zewnętrznych.