- projekt -

UCHWAŁA NR ………….

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia …………………..

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego w Lucinach - złoża kruszywa naturalnego "Luciny IV" – część I

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 terenu górniczego w Lucinach - złoża kruszywa naturalnego "Luciny IV" – część I, zwany dalej „planem miejscowym” – 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 miejscowego, zwany dalej „rysunkiem”, zatytułowany Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego w Lucinach – złoża kruszywa naturalnego "Luciny IV" – część I;
      2. załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego;
      3. załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Śremie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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. Granice planu miejscowego określa rysunek oraz załącznik nr 4.
2. Określenie „pas ochronny” oznacza fragment terenu, położony między górnym bezpiecznym obrzeżem wyrobiska, a linią ograniczającą obiekt lub teren chroniony od strony wyrobiska, która może stanowić część filara ochronnego.
   1. W zakresie przeznaczenia terenów ustala się teren górnictwa i wydobycia, oznaczony symbolem **1G**.
   2. Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek.
3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych o parametrach określonych w § 6 pkt 5.
   1. 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. wykorzystanie nadkładu do prac rekultywacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
      3. wykorzystanie do rekultywacji terenów przekształconych w wyniku eksploatacji zgromadzonych mas ziemnych, w tym próchnicznej warstwy gleby;
      4. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
      5. odprowadzanie ścieków, w tym bytowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
      6. zastosowanie rozwiązań organizacyjnych i technologicznych w celu zabezpieczenia przed przenikaniem zanieczyszczeń z powierzchni terenu do gruntu i wód gruntowych.
   2. Zakazuje się lokalizacji:
      1. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem wynikających z ustalonego planem miejscowym przeznaczenia terenu;
      2. obiektów unieszkodliwiania odpadów wydobywczych.
   3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń melioracji wodnych oraz zbiorników wodnych, rowów i innych urządzeń służących retencjonowaniu wody.
4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu górnictwa i wydobycia, oznaczonego symbolem **1G**,ustala się:
   * 1. eksploatację udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Luciny IV” metodą odkrywkową, na zasadach i warunkach określonych w koncesji i zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego;
     2. lokalizację zgodnie z planem zagospodarowania złoża oraz przepisami z zakresu prawa geologicznego i górniczego:
        1. terenu i obszaru górniczego,
        2. pasów ochronnych,
        3. terenu obsługi technicznej, w zależności od sposobu i postępu eksploatacyjnego,
        4. tymczasowych obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 3 oraz § 12:
           + mieszczących pomieszczenia socjalne, biurowe i sanitarne,
           + miejsc do parkowania, placów manewrowych;
     3. zakaz lokalizacji budynków;
     4. gromadzenie nadkładu w sposób usystematyzowany;
     5. parametry i wskaźniki tymczasowych obiektów budowlanych mieszczących pomieszczenia socjalne i sanitarne:
        1. wysokość nie większą niż 6,0 m,
        2. dachy dowolne;
     6. liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile są wymagane zgodnie z przepisami odrębnymi, nie mniejszą niż:
        1. dwa miejsca na 10 pracujących na najliczniejszej zmianie w działalności zlokalizowanej na terenie,
        2. dwa miejsca dla samochodów ciężarowych;
     7. obsługę komunikacyjną z przyległych dróg położonych poza granicą planu miejscowego.
5. 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się uwzględnienie lokalizacji całego obszaru objętego planem miejscowym w granicach:
   * 1. udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Luciny IV”;
     2. Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 – Pradolina Warszawa-Berlin.
6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się uwzględnienie lokalizacji obszaru objętego planem miejscowym w obszarze koncesji nr 29/2001/Ł z dnia 08.05.2017 r. wraz ze zmianami, 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.
7. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się połączenie obszaru planu miejscowego z układem zewnętrznym za pośrednictwem istniejącego układu komunikacyjnego znajdującego się poza obszarem planu.
   1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się w obszarze planu miejscowego, zgodnie z przepisami odrębnymi:
      1. możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisów z zakresu gospodarki nieruchomościami, z zastrzeżeniem ust. 2;
      2. zaopatrzenie w wodę, w tym do celów przeciwpożarowych z sieci lub urządzeń wodociągowych, zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi;
      3. zaopatrzenie w energię elektryczną oraz ciepło z urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem ust. 2.
   2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wyłącznie na potrzeby terenów objętych planem miejscowym o mocy nie przekraczającej 500 kW z zastrzeżeniem § 12, z zakazem lokalizacji elektrowni wiatrowych i biogazowni.
8. W zakresie zasad rekultywacji terenów powyrobiskowych ustala się po wyeksploatowaniu złoża rekultywację zgodną z przepisami z zakresu prawa geologicznego i górniczego, w kierunku rolnym ze zbiornikiem wodnym.
9. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się dopuszczenie lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych zgodnie z § 6 pkt 2 lit. d do czasu zakończenia działalności wydobywczej w granicy planu miejscowego.
10. Ustala się 30 % stawkę stanowiącą podstawę do określenia opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu.
12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 15 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Obraz zawierający tekst, diagram

Opis wygenerowany automatycznie

Uzasadnienie

UCHWAŁY NR ………..

RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE

z dnia ……………….

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego w Lucinach - złoża kruszywa naturalnego "Luciny IV" – część I

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. Stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290) udokumentowane złoża kopalin ujawnia się w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Niniejszy projekt planu miejscowego stanowi odpowiedź na wniosek przedsiębiorcy - firmy Żwir - Kop Garby Sp. z o.o., na rzecz którego zatwierdzono dokumentację geologiczną.

Z kolei w myśl art. 20 ust. 1 przywołanej ustawy plan miejscowy uchwala 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.

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).

Przedmiotowy projekt miejscowego planu opracowany został zgodnie z uchwałą Nr 491/XLIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego w Lucinach - złoża kruszywa naturalnego "Luciny IV", zmienionej uchwałą nr 549/XLVIII/2023 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2023 r. Dzięki uchwale zmieniającej możliwe jest sporządzenie i uchwalenie planu miejscowego w częściach.

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy sporządzono w skali 1:2000 z uwagi na niewielki poziom skomplikowania treści graficznej rysunku. Ponadto, koszty sporządzenia niniejszego aktu planowania przestrzennego są ponoszone przez podmiot, na rzecz którego zatwierdzono dokumentację geologiczną, zgodnie z przepisami z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

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 objęty planem miejscowym obejmuje w swych granicach tereny górnicze (H\_PG).

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.

Celem opracowania jest umożliwienie eksploatacji kopaliny z udokumentowanego złoża piasków i żwirów „Luciny IV” – dla części I, czyli z wyłączeniem działek o nr ewid.: 270/3, 270/4 i 270/5, obręb Luciny.

Planowane przeznaczenie terenu jest odzwierciedleniem kierunków rozwoju określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

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

Stosownie do art. 15 ust. 1 przywołanej ustawy w uzasadnieniu przedstawia się:

1. sposób realizacji wymogów wynikających z:
   * + 1. wymagań ładu przestrzennego, architektury i urbanistyki: wyznaczone zostały linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania; w uchwale nie zawarto wskaźników dla procedury scalania i podziałów, gdyż nie ma terenów predysponowanych do przeprowadzenia takiej procedury,
       2. walorów architektonicznych i krajobrazowych: dopuszczone obiekty budowlane mają charakter tymczasowy i związane są wyłącznie z eksploatacją złoża,
       3. wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych: zostały ustalone zasady w zakresie: zaopatrzenia w wodę, odbioru i zagospodarowania ścieków i wód opadowych i roztopowych, sposobu wytwarzania energii cieplnej na cele ogrzewania obiektów budowlanych, gospodarki odpadami i zagospodarowania mas ziemnych; nie było konieczności wystąpienia o uzyskanie zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
       4. wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie dotyczy części I,
       5. 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 zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240): w obszarze objętym planem miejscowym ustalono lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową,
       6. uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, które uwzględniono w projekcie planu miejscowego adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: wszelkie obiekty budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu miejscowego. Plan miejscowy dopuszcza jedynie lokalizację obiektów budowlanych związanych z działalnością wydobywczą,
       7. walorów ekonomicznych przestrzeni: teren objęty opracowaniem przeznaczony jest pod funkcje górnictwa i wydobycia. Spełniony został również warunek niekonfliktogenności wprowadzanych funkcji w stosunku do istniejącej zabudowy, ponieważ obszar planu miejscowego nie sąsiaduje z terenami zabudowanymi,
       8. prawa własności: ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają układ własnościowy nieruchomości objętych opracowaniem planu miejscowego,
       9. 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,
       10. potrzeb interesu publicznego: zabezpieczone zostały, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasady i warunki kształtowania i korzystania z nieruchomości,
       11. potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych: ustalenia projektu planu miejscowego uwzględniają możliwość budowy, rozbudowy i przebudowy wszelkich sieci,
       12. zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej: ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz wyłożeniu do publicznego wglądu podlega procedurze określonej w przepisach przejściowych do znowelizowanych przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
       13. zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych: zapewniono możliwość wglądu do dokumentacji planistycznej i możliwość zapoznania się z proponowanymi rozwiązaniami, wybrane dokumenty zostaną udostępnione,
       14. potrzeb zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności: ustalony został sposób zaopatrzenia w wodę z urządzeń wodociągowych;
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 miejscowego. Wnioski te zostały rozpatrzone przez Burmistrza Śremu;
3. sytuowanie nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni: Istniejący układ komunikacyjny zapewnia powiązanie z drogami publicznymi wyższych klas, znajdujących się poza granicą planu miejscowego. Istniejący układ drogowy zapewnia dogodną możliwość przemieszczania się zarówno w zakresie aut osobowych jak i sprzętu służącemu wydobyciu i transportowi;
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 oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania: stwierdzono zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy. 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. wpływ na finanse publiczne wpływ na finanse publiczne został określony w opracowanej prognozie skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W związku z zachowaniem trybu sporządzania planu miejscowego, 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.