UCHWAŁA NR 232 / XXII / 2000
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE
z dnia 24 marca 2000r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „ Łęgi Mechlińskie" w gminie Śrem.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. ze zmianami) oraz art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 13 poz. 74 z 1996 r. ze zmianami) i art. 34 ust.2 ustawy z 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz.U. Nr.114 poz. 492 ze zmianami) uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Łęgi Mechlińskie" w gminie Śrem.

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „ Łęgi Mechlińskie" obejmuje część gruntów wsi Mechlin , Dąbrowa i Bystrzek w granicach oznaczonych na rysunku planu opracowanym w skali 1:5000, będącym jego integralną częścią.

§ 2

Plan opracowano w oparciu o uchwałę Nr 178/XXIII/96 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 22 marca 1996 r. w sprawie utworzenia Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „Łęgi Mechlińskie".

§ 3

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

1) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie , które powinno przeważać na terenie w jego liniach rozgraniczających,
2) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe , które uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe.

ROZDZIAŁ II
Przepisy szczegółowe

§ 4

1. Wyznacza się teren lasów łęgowych postulowanych do objęcia ochroną rezerwatową, oznaczony na rysunku planu ZRL.
2. Granice postulowanego rezerwatu przyrody określi rozporządzenie w sprawie jego utworzenia.
3. Po zatwierdzeniu rezerwatu przyrody będą obowiązywały przepisy wynikające z rozporządzenia o ustanowieniu rezerwatu i opracowanego na jego podstawie planu ochrony.
4. Na terenie ZRL zakazuje się zabudowy z wyjątkiem obiektów i urządzeń o przeznaczeniu naukowo – dydaktycznym.

§ 5

Wyznacza się tereny zieleni łęgowej z zakazem zabudowy, w tym również zabudowy związanej z produkcją rolną oznaczone na rysunku planu symbolem ZŁ.

§ 6

1. Wyznacza się tereny użytków zielonych oznaczone na rysunku planu symbolami ZPŁ i TRZ z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod łąki i pastwiska.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz zabudowy kubaturowej.
3. Na terenach oznaczonych symbolem TRZ dopuszcza się ścieżki pieszo – rowerowe i dydaktyczne.

§ 7

1. Wyznacza się tereny lasów o funkcji ekologicznej oznaczone na rysunku planu symbolem L.
2. Na terenach , o których mowa w ust. 1:
   1) dopuszcza się funkcję spacerową,
   2) zakazuje się budowy obiektów kubaturowych.
3. Wyznacza się tereny dolesień oznaczone symbolem Lp z podstawową funkcją upraw leśnych.

§ 8

1. Wyznacza się tereny rekreacji oznaczone na rysunku planu symbolem TR z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod :
   1) miejsca noclegowe typu hotel, schronisko itp.,
   2) pole biwakowe, campingowe,
   3) urządzenia sportowo-rekreacyjne,
   4) gastronomię, mały hotel.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się :
   1) funkcję mieszkaniową wbudowaną lub wolnostojącą związaną z obsługą urządzeń rekreacji,
   2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Dla obiektów kubaturowych ustala się :
   1) ograniczenie maksymalnej wysokości zabudowy do jednej kondygnacji z użytkowym poddaszem,
   2) dach dwu lub wielospadowy,
   3) obiekty kubaturowe dostosowane do architektury regionalnej.

§ 9

1. Zespół pałacowo – parkowy, oznaczony na rysunku planu symbolami TP i U , objęty jest ochroną Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
2. Wszystkie zamierzenia inwestycyjne dla obszaru , o którym mowa w ust. 1 , wymagają uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Poznaniu.

§ 10

1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej oznaczone na rysunku planu symbolami : MN, MR, ML.
2. Na terenach , o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania :
   1) istniejąca zabudowa zagrodowa i mieszkaniowa jednorodzinna może podlegać wyburzeniu, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania pod warunkiem zachowania przeznaczenia podstawowego, o którym mowa w ust. 1,

2) wolne tereny przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zagrodową i letniskową , przy zachowaniu zasady dojazdu do każdej działki bezpośrednio z drogi publicznej,
3) dla obiektów kubaturowych ogranicza się wysokość do jednej kondygnacji , z użytkowym poddaszem oraz dachem dwu lub wielospadowym.

3. Na terenach oznaczonych symbolem MN i MR dopuszcza się wprowadzenie jako funkcji uzupełniającej usług oraz produkcji nieuciążliwej dla środowiska.
4. Na terenach oznaczonych symbolem MR dopuszcza się adaptację istniejących i budowę nowych budynków gospodarczych.
5. Na terenach oznaczonych symbolem MN dopuszcza się budynki gospodarcze o powierzchni zabudowy do 30 m^2 , zblokowane na granicy z budynkiem sąsiada.
6. Na terenach oznaczonych symbolem ML nie dopuszcza się zabudowy gospodarczej, z wyjątkiem zadaszeń przybudowanych do obiektu głównego.

§ 11

1. Wyznacza się teren punktu widokowego i usług turystycznych oznaczony na rysunku planu symbolem PW/U.
2. Wyznacznikiem przestrzennym dla terenu , o którym mowa w ust. 1 mogą być: elementy małej architektury , akcent plastyczny , wieża widokowa lub kopiec ziemny, pod warunkiem zachowania wysokości niższej od wysokości istniejącej zabudowy i lasów.
3. Na terenie oznaczonym symbolem PW/U dopuszcza się obiekt usług turystycznych o powierzchni zabudowy do 200 m^2 i wysokości do jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym , z dachem stromym, dwu lub wielospadowym.
4. Na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla terenu, o którym mowa w ust. 3 , należy ustalić warunki zabezpieczeń przed wpływem wysokich wód zalewowych.

§ 12

1. Wyznacza się tereny punktów widokowych oznaczone na rysunku planu symbolem PW.
2. Dla terenów , o których mowa w ust. 1 przyjmuje się ustalenia jak w § 11 ust. 2.

§ 13

1. W zakresie komunikacji ustala się :
   1) dla dróg powiatowych oznaczonych symbolami KDW zachowanie linii zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni,
   2) dla dróg gminnych oznaczonych symbolem KDG zachowuje się istniejącą szerokość pasa drogowego oraz zachowanie linii zabudowy w odległości 15 m od krawędzi jezdni.
2. Wyznacza się ciągi pieszo – rowerowe oznaczone na rysunku planu symbolem Kx o szerokości 6m , w tym : ciąg pieszy o szerokości 3 m i dwukierunkowa droga rowerowa 3 m.
3. Teren oznaczony symbolem KR stanowi fragment wojewódzkiej drogi rowerowej relacji Poznań – Zaniemyśl – Śrem o szerokości 6 m w liniach rozgraniczających . Na terenie tym dopuszcza się wyznaczenie ciągu pieszego o szerokości max. 3 m .
4. Wyznacza się tereny parkingowe oznaczone na rysunku planu symbolem P.
5. Ustala się , że liczba miejsc parkingowych w jednym zespole , nie może przekraczać 20 stanowisk dla samochodów osobowych oraz wyznacza się w każdym zespole po jednym stanowisku dla autobusu.

6. Teren, o którym mowa w ust. 4 , można przeznaczyć na parking pod warunkiem wybudowania obiektu sanitarnego o powierzchni zabudowy do 25 m^2 w celu obsługi turystów.
7. Dla istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej , zagrodowej i letniskowej ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni lub wodociągu wiejskiego,
   2) w zakresie utylizacji ścieków stosować szczelne bezodpływowe zbiorniki lub indywidualne oczyszczalnie,
   3) zaopatrzenie w energię elektryczną w sposób uzgodniony z jej dysponentem.
8. Ustala się zakaz prowadzenia przez teren Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego regionalnych linii przesyłowych infrastruktury napowietrznej , przyziemnej i podziemnej.
9. Na obszarze objętym granicą opracowania obowiązuje zakaz budowy wież telekomunikacyjnych oraz urządzeń przekraczających wysokość istniejącej zabudowy oraz lasów .

§ 14

Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat o jakiej mowa w art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30%.

ROZDZIAŁ III
Przepisy końcowe

§ 15

Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem , zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta i Gminy Śrem Nr 16/LIV/94 z dnia 25 maja 1994r. opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Pozn. Nr 12 , poz. 121 z dnia 12 lipca 1994 r. w części dotyczącej obszaru objętego niniejszą uchwałą.

§ 16

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Śremie.

§ 17

Uchwała w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 232 / XXII / 2000
Rady Miejskiej w Śremie
z dnia 24 marca 2000r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zespołu Przyrodniczo – Krajobrazowego „ Łęgi Mechlińskie" w gminie Śrem.

Zarząd Miejski w Śremie, jako organ właściwy w sprawie sporządzania miejscowego planu, przeprowadził procedurę przewidzianą w art. 18 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 15, poz. 139 z 1999r. ze zmianami) po podjęciu przez Radę Miejską w Śremie uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, kolejno:

1) ogłosił w Tygodniku Śremskim oraz przez obwieszczenia o przystąpieniu do sporządzania planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do zmiany planu,
2) zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzania zmiany planu organy właściwe do uzgadniania projektu planu,
3) wystąpił o opinie i uzgodnienia do właściwych organów, stosownie do przedmiotu planu,
4) zawiadomił na piśmie o terminie wyłożenia projektu planu,
5) wyłożył projekt planu i prognozę, o której mowa w art. 10 ust. 2, do publicznego wglądu, a o wyłożeniu ogłosił w Tygodniku Śremskim, a także zapewnił informację o wyłożonym projekcie,
6) po okresie wyłożenia dokonał analizy złożonych protestów i przygotował projekty uchwał o ich odrzuceniu, które uchwalone zostały przez Radę Miejską w Śremie dnia 25 lutego 2000r.
7) ogłosił w Tygodniku Śremskim oraz przez obwieszczenia o terminie sesji, na której będzie rozpatrywany projekt planu,

Grunty objęte niniejszym planem nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Zarząd Miejski w Śremie zbadał spójność rozwiązań projektu planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Śrem.

W związku z wykonaniem kolejnych faz przygotowania planu miejscowego zgodnie z wymogami ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, podjęcie przedmiotowej uchwały staje się zasadne.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ZESPOŁU PRZYRODNICZO – KRAJOBRAZOWEGO „ŁĘGI MECHLIŃSKIE” - GMINA ŚREM

SKALA 1 : 5 000

LEGENDA

- ZRL — tereny lasów łęgowych postulowanych do objęcia ochroną rezerwatową
- ZŁ — tereny zieleni łęgowej
- ZPŁ — tereny zieleni pastwiskowo-łąkowej
- L — tereny leśne
- L_P — tereny leśne projektowane
- TRZ — tereny użytków zielonych
- M_R — tereny zabudowy siedliskowej
- M_N — tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- M_L — tereny zabudowy letniskowej
- TR — tereny rekreacyjne
- TP — tereny parkowe
- U — tereny usług
- PW — tereny punktów widokowych
- PW/U — tereny punktów widokowych i usług turystycznych
- granica strefy ochrony zewnętrznych powiązań widokowych dla parku w Łęgu
- granica strefy ochrony ekologicznej dla parku w Łęgu
- W — wody rzeki Warty
- WP — tereny wału przeciwpowodziowego
- P — tereny parkingów
- KDW — tereny dróg wojewódzkich
- KDG — tereny dróg gminnych
- KR — tereny dróg rowerowych
- KX — tereny dróg pieszo-rowerowych
- ścieżki pieszo-rowerowe
- granica gminy
- granice wsi
- granica opracowania
- linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania
- tereny wyłączone z opracowania [zatwierdzone uchwałą Rady Miejskiej w Śremie nr 370/XLIV/98 z dnia 2.04.98 r. oraz nr 120/XIII/99 z dnia 24.06.99r.]

ORIENTACJA

Skala 1: 50 000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR 232 / XXII / 2000 RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE Z DNIA 24 MARCA 2000r.

PRZEWODNICZĄCY RADY

PLAN OPRACOWANO NA PODSTAWIE UCHWAŁY NR 272/XXXIV/97RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE z dnia 21.03.1997 r.

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO POZNAŃ AL. NIEPODLEGŁOŚCI 18	
GŁÓWNY PROJEKTANT	- mgr inż.arch. Jarosław Kulikowski
AUTORZY	- inż. Stefan Dutkowiak - mgr Maria Kaczmarek - mgr Barbara Matykowska
opr. graf.	- Maria Gierdalska - Andrzej Jarzembowski
KIEROWNIK PRACOWNI	- mgr inż.arch. MANFRED PIETZ
DYREKTOR BIURA	- mgr JACEK MICHAŁOWSKI