

**UCHWAŁA NR XIV/ 109/16
RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA**

z dnia 22 czerwca 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów
położonych w miejscowościach Śmielów, Kamień, Przybysław oraz Komorze Przybysławskie**

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 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446), **Rada Miejska Żerkowa uchwala, co następuje :**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.1. W związku z uchwałą Nr V/32/15 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 25 marca 2015 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Śmielów, Kamień, Przybysław oraz Komorze Przybysławskie, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żerków ze zmianami, uchwala się **„miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Śmielów, Kamień, Przybysław oraz Komorze Przybysławskie”**, zwany dalej planem.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Śmielów, Kamień, Przybysław oraz Komorze Przybysławskie” opracowane w skali 1: 1000, na których określone zostały granice obszarów objętych opracowaniem planu, stanowiące załączniki nr 1 – nr 5 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 6 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 7 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) **szerokości działki budowlanej** – należy przez to rozumieć szerokość frontową działki budowlanej mierzoną od strony drogi, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna tej działki;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana frontowa projektowanego budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej teren;
- 3) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji, w tym piwnic, poddaszy i tarasów, mierzonych po obrysie zewnętrznym ścian wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad.

§ 3. Ustaleniami planu na rysunkach planu są:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu oznaczone symbolami wskazanymi w §4;
- 5) wymiary charakterystycznych odległości.

§ 4. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) 1US/ZP, 2US/ZP – tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej;
- 2) US/Uk – tereny sportu i rekreacji oraz usług kultury;

- 3) 1IT/ZP, 2IT/ZP, 3IT/ZP – tereny infrastruktury technicznej w zieleni urządzonej;
- 4) KDD – tereny dróg publicznych – dojazdowych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe dotyczące całego obszaru opracowania

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Zabudowę należy lokalizować zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy określonymi na rysunku planu.

2. Zezwala się na lokalizację poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy jednokondygnacyjnych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie wyższej niż 4,0 m oraz obiektów małej architektury.

§ 6. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1. Na terenie zagospodarowanym i zabudowanym należy chronić powierzchnię biologicznie czynną; w miarę możliwości należy ograniczać jej przykrycie, w szczególności betonem i asfaltem.

2. W zakresie ochrony przed hałasem - dla terenów sportu i rekreacji w zieleni (US/ZP) urządzonej należy zachować dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych, wynikające z przepisów odrębnych.

3. W zakresie gospodarki odpadami:

- 1) gospodarkę odpadami należy prowadzić zgodnie z obowiązującym w gminie Żerków systemem planowej gospodarki odpadami, z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami o odpadach;
- 2) zbędne masy ziemne powstające w czasie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

- 1) energię cieplną należy pozyskiwać przy zastosowaniu paliw gazowych, płynnych i stałych, charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji;
- 2) dopuszcza się stosowanie systemów wykorzystujących źródła czystej energii, w szczególności takich jak: kolektory słoneczne oraz energię elektryczną.

§ 7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Na obszarze opracowania planu nie występują zasoby dziedzictwa kulturowego i zabytki, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony.

2. Na obszarze opracowania planu nie występują dobra kultury współczesnej, w związku z tym nie ustala się zasad ich ochrony.

§ 8. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: na terenie objętym opracowaniem planu nie występują przestrzenie publiczne w myśl przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich kształtowania.

§ 9. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Szczegółowe parametry zabudowy, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy określono w Rozdziale 3 oraz na rysunku planu.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek pod lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów, stosownie do potrzeb.

§ 10. Granice i sposoby 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:

1. Dla terenu działki o nr ewid. 59/4 w miejscowości Śmiełów, ze względu na położenie w granicach Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego, należy uwzględnić ograniczenia i zakazy wymienione w uchwale nr VII/50/07 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 28 września 2007 r. w sprawie utworzenia Mickiewiczowskiego Parku Kulturowego.

2. Teren działki o nr ewid. 59/4 położonej w miejscowości Śmiełów, teren działek o nr ewid. 83/43, 83/42, 83/4 położonych w miejscowości Przybysław oraz teren działki o nr ewid. 26/13 położonej w miejscowości Komorze Przybysławskie znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 150 „Pradolina Warszawa - Berlin”, w granicach którego przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

3. Teren działek o nr ewid. 605/19, 605/17 w miejscowości Kamień znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 311 „Zbiornik rzeki Proсна”, w granicach którego przy realizacji nowych inwestycji należy stosować rozwiązania techniczne i technologiczne uwzględniające wymogi ochrony wód podziemnych.

4. Ze względu na położenie części działki o nr ewid. 26/13 w miejscowości Komorze Przybysławskie na terenie, wskazanym na Mapie zagrożenia powodziowego opracowanej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej, który w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zostanie zalany warstwą wody o głębokości do 0,5 m, w przypadku lokalizacji zabudowy ustala się obowiązek zastosowania rozwiązań konstrukcyjno – technicznych zabezpieczających przed oddziaływaniem wód, w tym ewentualnymi skutkami wysokiego poziomu wód, w szczególności nie podpiwniczania budynków, stosowania materiałów wodoodpornych oraz innych działań ochronnych.

5. Należy uwzględnić przepisy i ograniczenia wynikające z funkcjonowania następujących form ochrony przyrody :

- 1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska”, w granicach którego zlokalizowany jest teren działki o nr ewid. 59/4 położonej w miejscowości Śmiełów, teren działek o nr ewid. 83/43, 83/42, 83/4 położonych w miejscowości Przybysław oraz teren działki o nr ewid. 26/13 położonej w miejscowości Komorze Przybysławskie;
- 2) Żerkowsko – Czeszewskiego Parku Krajobrazowego, w granicach którego zlokalizowany jest teren działki o nr ewid. 59/4 położonej w miejscowości Śmiełów;
- 3) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH300009 „Ostoja Nadwarciańska”, w granicach którego zlokalizowany jest teren działki o nr ewid. 26/13 położonej w miejscowości Komorze Przybysławskie.

§ 11. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

1. W przypadku przeprowadzania scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych, należy zachować ustalenia zawarte w niniejszej uchwale, w tym w zakresie minimalnych powierzchni nowo wydzielonych działek określonych w Rozdziale 3.

2. Ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielonych działek:

- 1) dla terenów sportu i rekreacji w zieleni urządzonej oznaczonych symbolem US/ZP: 30 m;
- 2) dla terenów sportu i rekreacji oraz usług kultury oznaczonych symbolem US/Uk: 30 m;
- 3) dla terenów infrastruktury technicznej w zieleni urządzonej oznaczonych symbolem IIT/ZP, 2IT/ZP: 20 m.

2. Dla terenów, dla których plan nie ustala szerokości frontów - dowolna szerokość frontów nowo wydzielonych działek budowlanych.

3. Ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego wynoszący 70° – 90° z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub na zakończeniach dojazdów.

§ 12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1. Na terenie opracowania planu znajdują się napowietrzne i kablowe linie elektroenergetyczne nn 0,4 kV, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się przełożenie, skablowanie lub przebudowę linii napowietrznych, z którą koliduje planowane zagospodarowanie terenu;

2) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się zachowanie pasa terenu ochronnego o szerokości 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, w którym obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej oraz sadzenia zieleni wysokiej.

2. Zakazuje się lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§ 13. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1. Wszystkie tereny w granicach opracowania planu będą obsługiwane komunikacyjnie z przyległych dróg publicznych zlokalizowanych w granicach opracowania lub poza granicami opracowania.

2. W obrębie poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

1) dla obiektów i lokali usług kultury, obiektów infrastruktury technicznej oraz sportu i rekreacji – min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej;

2) należy uwzględnić przepisy odrębne w zakresie realizacji miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3. Zezwala się na lokalizację na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z obsługą terenu objętego planem.

4. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) ustala się powiązanie terenu objętego planem z istniejącym i projektowanym układem sieci wodociągowej, w tym przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci wodociągowej;

2) dopuszcza się lokalizację studni i indywidualnych ujęć wody na terenie działki o nr ewid. 83/43 położonej w miejscowości Przybysław.

5. Dla odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków plan ustala:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej powiązanej z gminnym systemem kanalizacji lub w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci zezwala się na lokalizację zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych plan ustala:

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej;

2) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej lub w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do sieci dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z możliwościami funkcji odparowującej i rozsączającej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

7. Dla zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala powiązanie terenu objętego planem z systemem zasilania poprzez rozbudowę istniejących napowietrznych i kablowych linii średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych, w tym przebudowę, rozbudowę, wymianę, modernizację istniejącej sieci elektroenergetycznej.

8. Dla zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się wykorzystanie indywidualnych sposobów ogrzewania, z zastrzeżeniem §6 ust. 4.

9. Dla zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się powiązanie terenu objętego planem z projektowanym układem sieci gazowej;

2) należy zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) należy zachować odległości podstawowe projektowanych obiektów terenowych od gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. W zakresie sieci telekomunikacyjnej – ustala się adaptację i rozbudowę istniejącej sieci telefonicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów: na obszarze opracowania planu nie występują obszary tymczasowego zagospodarowania i użytkowania, w związku z tym nie ustala się sposobów i terminów ich zagospodarowania.

§ 15. Granice obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości, granice obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, granice obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji, granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko, granice terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – w granicach obszaru objętego planem nie występują powyższe tereny, obiekty i strefy, w związku z tym nie określa się ich granic.

§ 16. Granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa lub w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, wojewódzkiej lub powiatowej, linii kolejowej o znaczeniu państwowym, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012– w granicach obszaru objętego planem nie występują powyższe tereny, w związku z tym nie określa się ich granic.

§ 17. Granice terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych, granice pomników zagłady oraz ich stref ochronnych, a także ograniczenia dotyczące prowadzenia na ich terenie działalności gospodarczej, określone w ustawie z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady, granice stref ochronnych terenów zamkniętych – w granicach obszaru objętego planem nie występują powyższe tereny, obiekty i strefy, w związku z tym nie określa się ich parametrów i lokalizacji.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami 1US/ZP, 2US/ZP :

1. Przeznaczenie terenu – tereny usług sportu i rekreacji w zieleni urządzonej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, place zabaw, miejsca postojowe;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 500,0 m²;
 - 3) powierzchnia zabudowy: maks. 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,0,
 - b) maks. 0,4;
 - 5) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) wysokość zabudowy: maks. 9,0 m;
 - 7) geometria dachów: dopuszcza się wszelkie rozwiązania połaci dachowych.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji oraz infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 19. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem US/Uk :

1. Przeznaczenie terenu – tereny sportu i rekreacji oraz usług kultury.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, obiekty małej architektury, place zabaw, miejsca postojowe;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 1000 m²;
- 3) powierzchnia zabudowy: maks. 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,0,
 - b) maks. 1,2;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wysokość zabudowy – maks. 12,0 m;
- 6) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 20. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem 1IT/ZP, 2IT/ZP, 3IT/ZP:

1. Przeznaczenie terenu - tereny infrastruktury technicznej w zieleni urządzonej.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym urządzeń do gromadzenia i oczyszczania ścieków oraz odpadów stałych, urządzeń kanalizacyjnych i wodociągowych;
 - 2) dopuszczalne obiekty towarzyszące: obiekty małej architektury, miejsca postojowe;
 - 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki – 500 m²;
 - 4) powierzchnia zabudowy: maks. 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) min. 0,0,
 - b) maks. 0,3;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna: min. 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wysokość zabudowy – maks. 4,0 m;
 - 8) geometria dachów – dopuszcza się wszelkie rozwiązania połączeń dachowych.

3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem KDD:

1. Przeznaczenie terenu - tereny dróg publicznych - dojazdowych.
2. Warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) przestrzeń dróg może służyć do prowadzenia sieci uzbrojenia technicznego, lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych.
3. Zasady obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej – zgodnie z §13.

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 22. Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów US/ZP: 1%;
- 2) dla terenów US/Uk: 1%;
- 3) dla terenów IT/ZP: 1%;
- 4) dla terenów KDD: 1%.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Żerków.

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

Kopia Mapy Zasadniczej

Skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH ŚMIEŁÓW, KAMIEŃ, PRZYBYSŁAW ORAZ KOMORZE PRZYBYSŁAWSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XIV/109/16 RADY MIEJSKIEJ ŻERKÓWA Z DNIA 22 CZERWCA 2016 r. OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA2016 r. POZ.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻERKÓW ZE ZMIANAMI



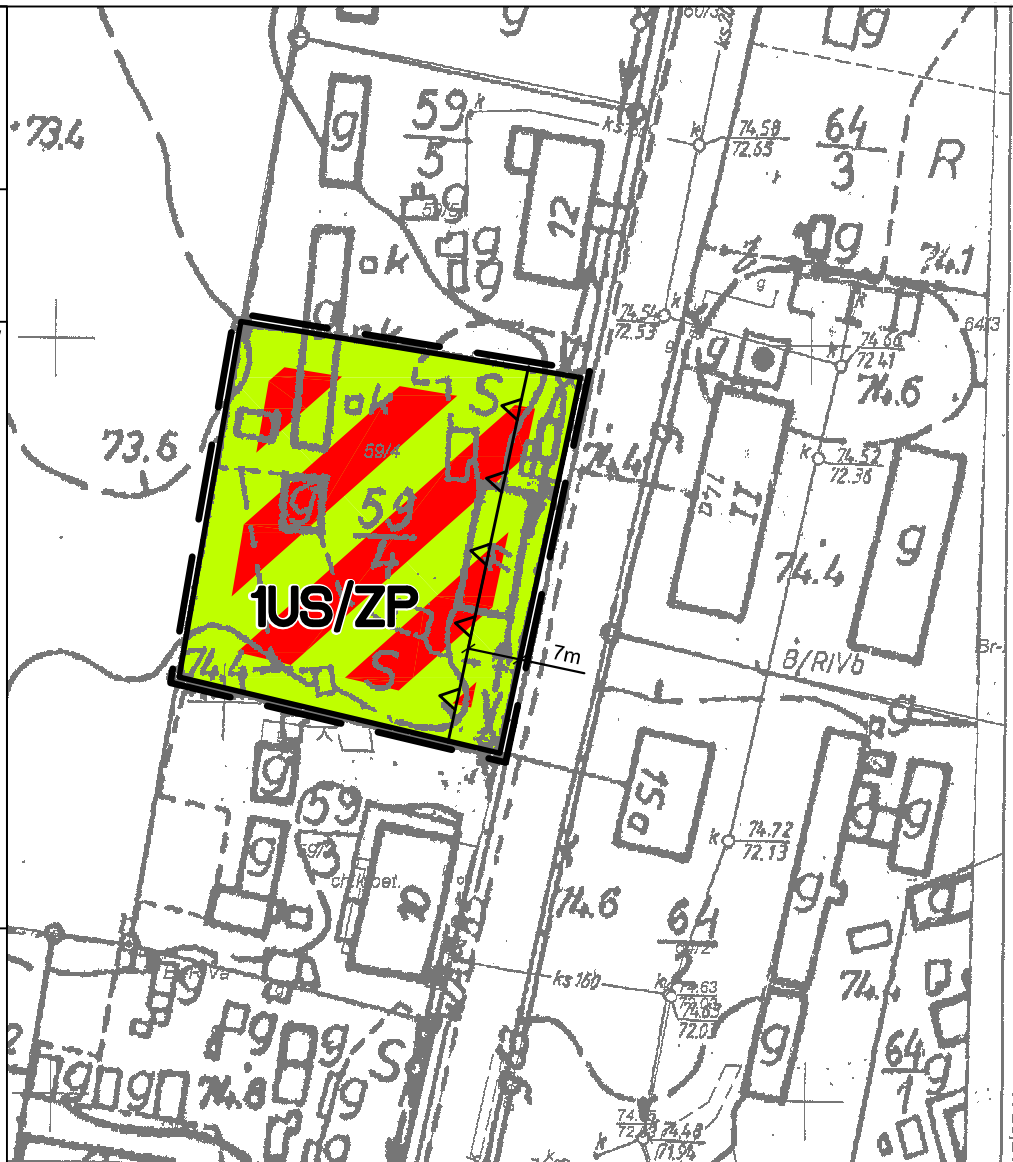
OBJAŚNIENIA:

- granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY SPORTU I REKREACJI W ZIEMNI URZĄDZONEJ
- WYMIARY CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI



5775090,83

6470726,21

Województwo: Wielkopolskie

Powiat: Jarociński

Jednostka ewidencyjna: Żerków - obszar wiejski

Obręb ewidencyjny: Śmiełów

Sekcja mapy: 6.171.17.22.4

Data sporządzenia: 07-05-2015

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr Ryszard Kajetańczyk,
upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-246
mgr inż. Emilia Stawska
mgr inż. arch. Joanna Wlekińska
mgr. Joanna Woźniak

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA JAROCIŃSKI

Mapa zasadnicza

(Nazwa materiału zasobu)

P.3006.2014.2

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

2014.01.08

(Data wpisania do ewidencji materiałów zasobu)

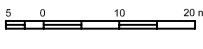
Dawid Janowski
Inżynier

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

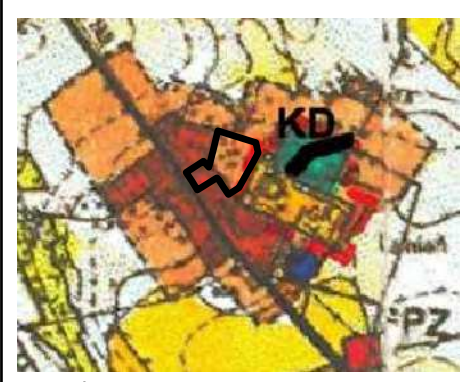
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH ŚMIEŁÓW, KAMIEŃ, PRZYBYSŁAW ORAZ KOMORZE PRZYBYSŁAWSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY
NR XIV/109/16 RADY MIEJSKIEJ ŻERKÓW Z
DNIA 22 CZERWCA 2016 r. OPUBLIKOWANY
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z
DNIA2016 r. POZ.




SKALA 1:1000










WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I
KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŻERKÓW ZE
ZMIANAMI

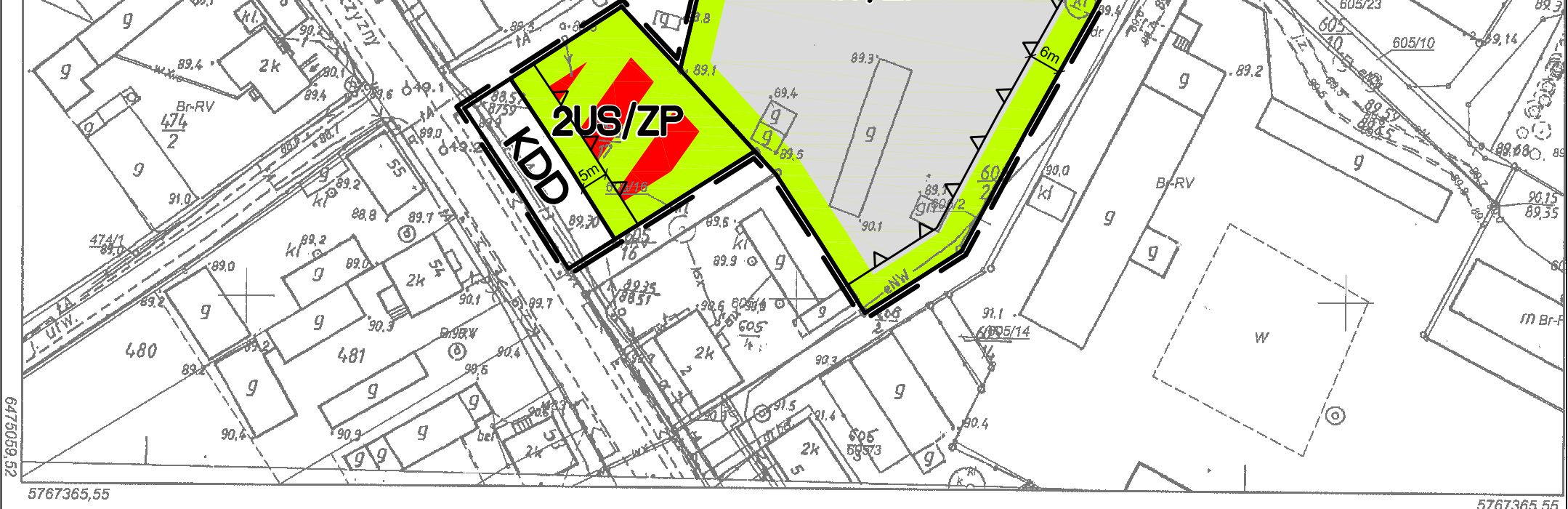


OBJAŚNIENIA:

-  granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
-  obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi
-  obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej

USTALENIA PLANU:

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **2US/ZP** TERENY SPORTU I REKREACJI W ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **1IT/ZP** TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZIELENI URZĄDZONEJ
-  **KDD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
-  WYMIARY CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI



Województwo: Wielkopolskie
Powiat: Jarociński
Jednostka ewidencyjna: Żerków - obszar wiejski
Obręb ewidencyjny: Ludwinów
Sekcja mapy: 6.169.17.15.1, 6.169.17.15.3, 6.169.17.15.2, 6.169.17.15.4
Data sporządzenia: 07-05-2015

ZESPÓŁ AUTORSKI:
GŁÓWNY PROJEKTANT:
mgr Ryszard Kajetańczyk,
upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-246
mgr inż. Emilia Stawska
mgr inż. arch. Joanna Wlekińska
mgr Joanna Woźniak

Poświadczam zgodność
niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA JAROCIŃSKI
Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)
P.3006.2014.2
(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)
2014.01.08
(Data wpisania do ewidencji materiałów zasobu)
DAWID JAROWSKI
Dawid Jarowski
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Kopia Mapy Zasadniczej

Skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH ŚMIEŁÓW, KAMIEŃ, PRZYBYSŁAW ORAZ KOMORZE PRZYBYSŁAWSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO UCHWAŁY NR XIV/109/16 RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA Z DNIA 22 CZERWCA 2016 r. OPUBLIKOWANY W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z DNIA2016 r. POZ.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŻERKÓW ZE ZMIANAMI



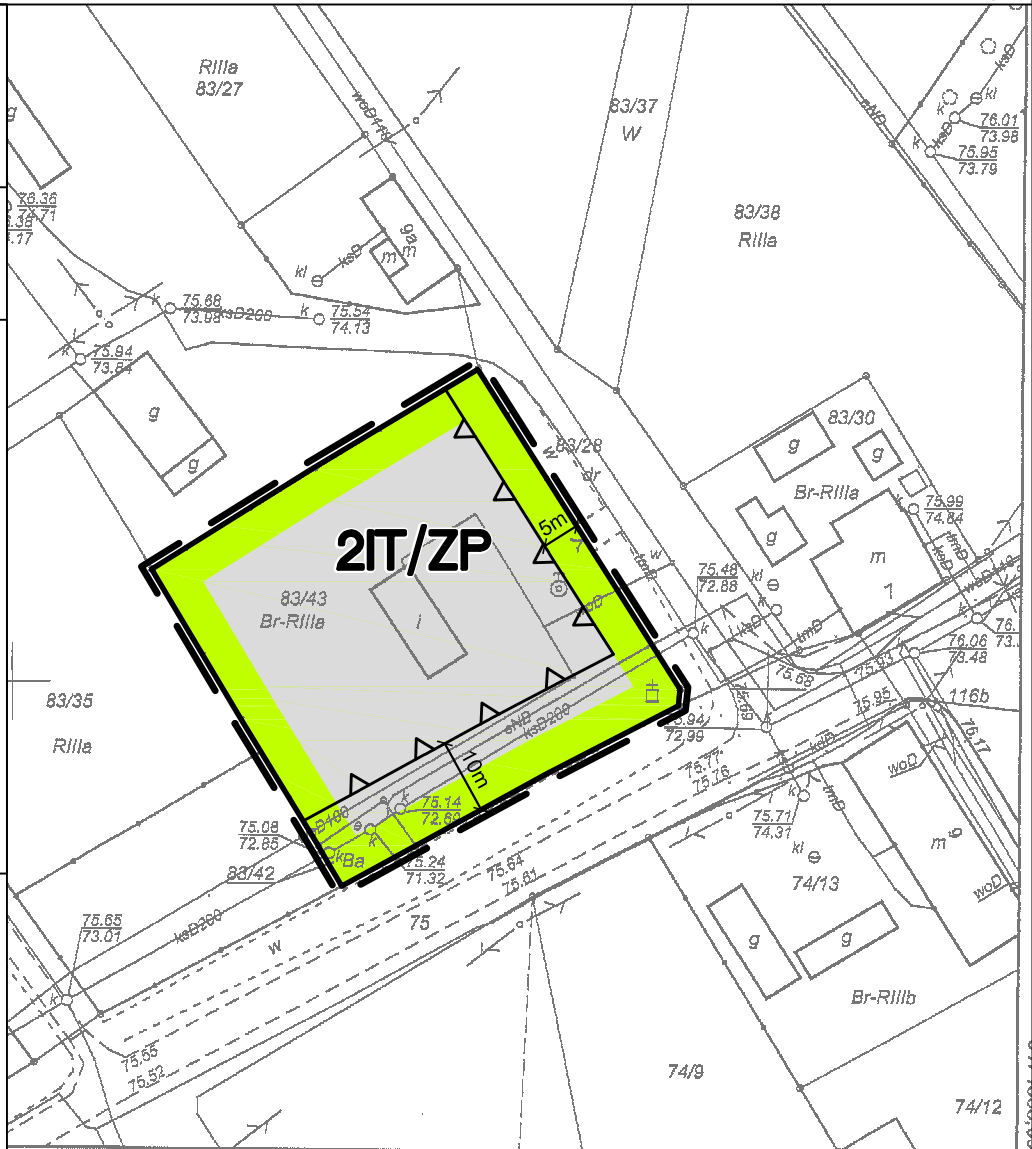
OBJAŚNIENIA:

- granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi
- ujęcia wód komunalne dla zaopatrzenia m. i gm. Żerków

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZIELENI URZĄDZONEJ
- WYMIARY CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI



5774638,37

Województwo: Wielkopolskie

Powiat: Jarociński

Jednostka ewidencyjna: Żerków - obszar wiejski

Obręb ewidencyjny: Antonin - Przybysław

Sekcja mapy: 6.170.17.04.2

Data sporządzenia: 07-05-2015

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GLÓWNY PROJEKTANT:

mgr Ryszard Kajetańczyk,
upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-246
mgr inż. Emilia Stawska
mgr inż. arch. Joanna Wlekińska
mgr Joanna Woźniak

Poświadczam zgodność
niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA JAROCIŃSKI

Mapa zasadnicza

(Nazwa materiału zasobu)

P.3006.2014.2

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

2014.01.08

(Data wpisania do ewidencji materiałów zasobu)

DAWID JANOWSKI
Starosta Jarociński

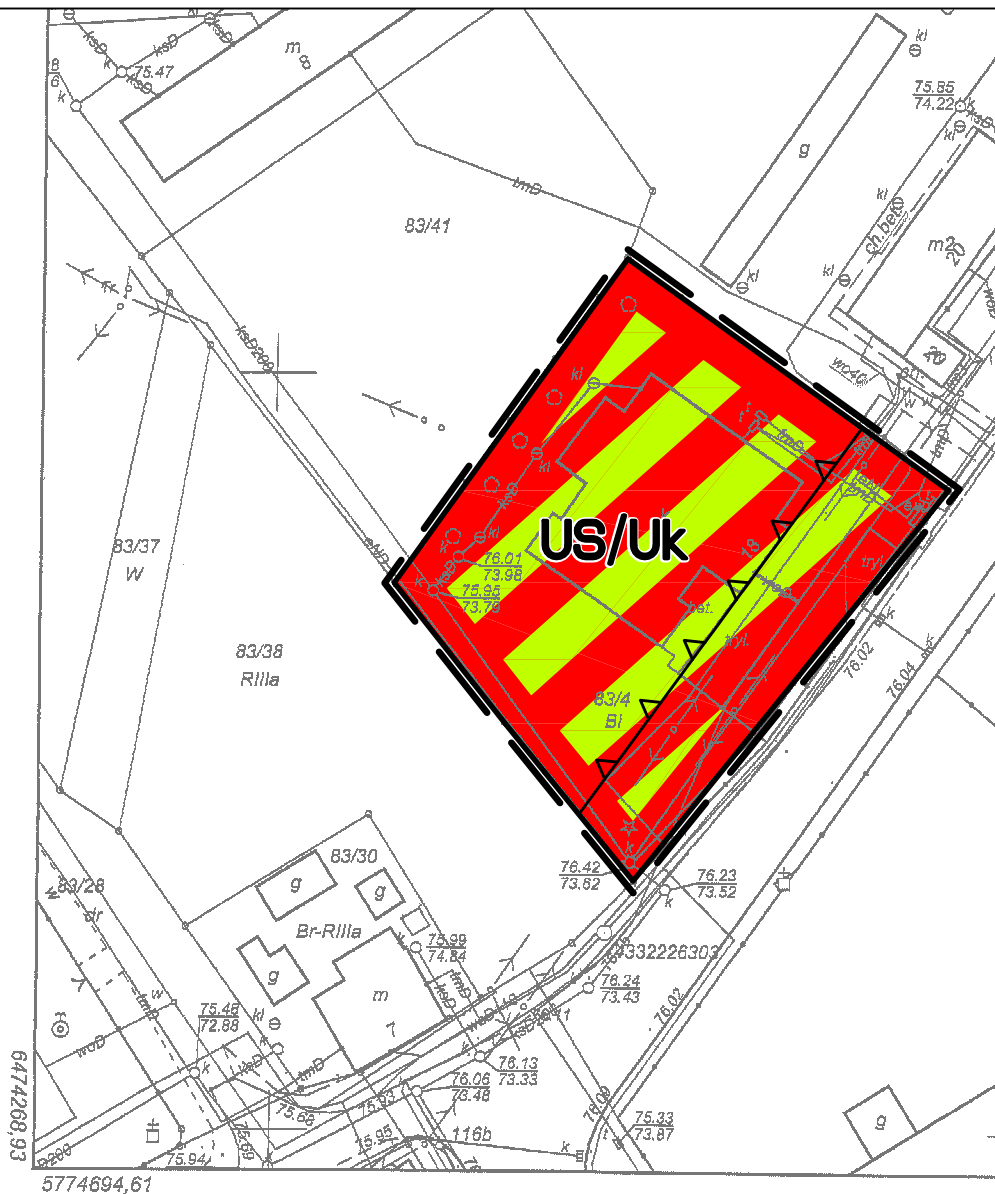
Dawid Janowski

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentująca organ)

Kopia Mapy Zasadniczej

Skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH ŚMIEŁÓW, KAMIEŃ, PRZYBYSŁAW ORAZ KOMORZE PRZYBYSŁAWSKIE



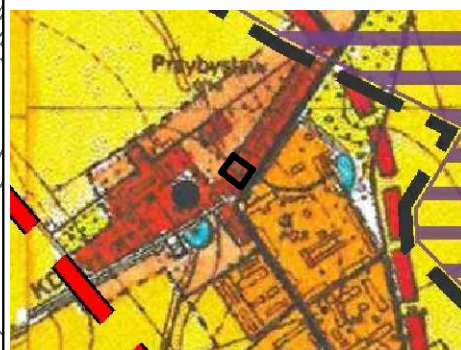
ZAŁĄCZNIK NR 4 DO UCHWAŁY
NR XIV/109/16 RADY MIEJSKIEJ ŻERKÓWA Z
DNIA 22 CZERWCA 2016 r. OPUBLIKOWANY
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z
DNIA2016 r. POZ.



SKALA 1:1000



WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY
ŻERKÓW ZE ZMIANAMI



OBJAŚNIENIA:

- granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi

OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY SPORTU I REKREACJI ORAZ USŁUG KULTURY

Województwo: Wielkopolskie

Powiat: Jarociński

Jednostka ewidencyjna: Żerków - obszar wiejski

Obręb ewidencyjny: Antonin - Przybysław

Sekcja mapy: 6.170.17.04.2, 6.170.17.05.1

Data sporządzenia: 07-05-2015

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr Ryszard Kajetańczyk,
upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-246
mgr inż. Emilia Stawska
mgr inż. arch. Joanna Wlekińska
mgr Joanna Woźniak

Poświadczam zgodność
niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA JAROCIŃSKI

Mapa zasadnicza

(Nazwa materiału zasobu)

P.3006.2014.2

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

2014.01.08

(Data wpisania do ewidencji materiałów zasobu)

Dawid Jarociński
STAROSTA

Dawid Jarociński

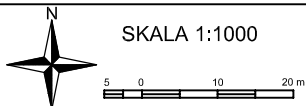
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

Kopia Mapy Zasadniczej

Skala 1:1000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH ŚMIEŁÓW, KAMIEŃ, PRZYBYSŁAW ORAZ KOMORZE PRZYBYSŁAWSKIE

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO UCHWAŁY
NR XIV/109/16 RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA Z
DNIA 22 CZERWCA 2016 r. OPUBLIKOWANY
W DZIENNIKU URZĘDOWYM
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z
DNIA2016 r. POZ.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŻERKÓW ZE ZMIANAMI



OBJAŚNIENIA:

- granica opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- obszary zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi
- obszary o dominującej funkcji mieszkaniowo-usługowej

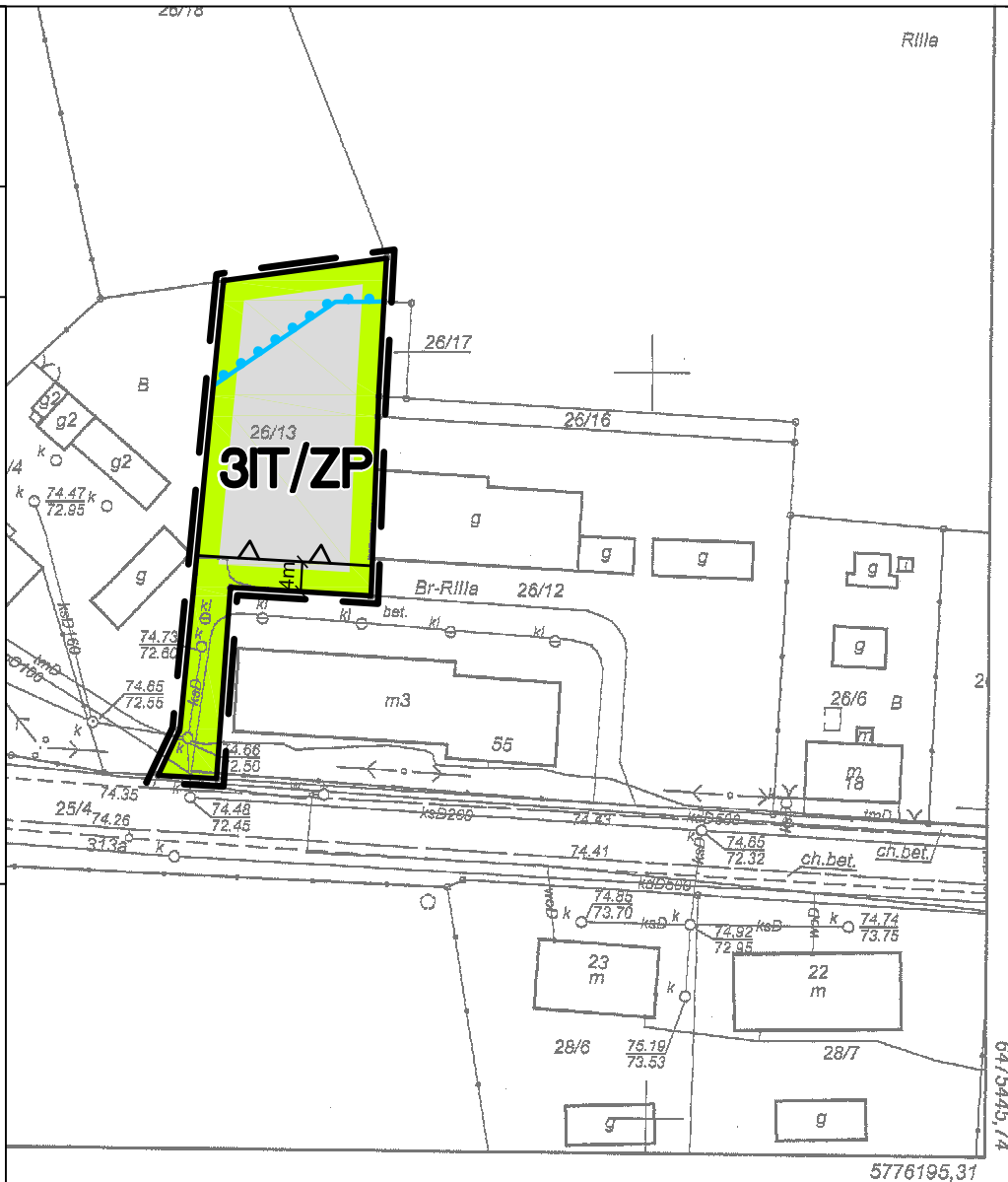
OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W ZIELENI URZĄDZONEJ
- WYMIARY CHARAKTERYSTYCZNYCH ODLEGŁOŚCI

INFORMACJE:

- GRANICA OBSZARU ZAGROŻONEGO POWODZIĄ W PRZYPADKU ZNISZCZENIA LUB USZKODZENIA WAŁU PRZECIWPOWODZIOWEGO



Województwo: Wielkopolskie

Powiat: Jarociński

Jednostka ewidencyjna: Żerków - obszar wiejski

Obręb ewidencyjny: Komorze

Sekcja mapy: 6.171.17.20.4

Data sporządzenia: 07-05-2015

ZESPÓŁ AUTORSKI:

GŁÓWNY PROJEKTANT:

mgr Ryszard Kajetańczyk,
upr. urb. nr 1632, ZOIU Z-246
mgr inż. Emilia Sławska
mgr inż. arch. Joanna Wlekińska
mgr Joanna Woźniak

Poświadczam zgodność
niniejszej kopii z treścią materiału
państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA JAROCIŃSKI

Mapa zasadnicza

(Nazwa materiału zasobu)

P.3006.2014.2

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

2014.01.08

(Data wpisania do ewidencji materiałów zasobu)

Dawid Jędrzejewski
Dawid Jędrzejewski
Instytut Geodezyjny i Kartograficzny

(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ ŻERKOWA O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG
WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCIACH ŚMIELÓW,
KAMIEŃ, PRZYBYSŁAW ORAZ KOMORZE PRZYBYSŁAWSKIE.**

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 ze zm.¹) Rada Miejska Żerkowa rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przedmiotowy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Śmielów, Kamień, Przybysław oraz Komorze Przybysławskie zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm.¹) był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 21 marca 2016 r. do 15 kwietnia 2016 r. W dniu 22 marca 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi w tym projekcie planu miejscowego rozwiązaniami, natomiast uwagi do tego projektu były przyjmowane do dnia 30 kwietnia 2016 r.

W w/w terminie nie wpłynęła żadna uwaga.

Rozstrzygnięcie o ich rozpatrzeniu jest więc bezprzedmiotowe.

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

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

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 ze zm.), Rada Miejska Żerkowa, w oparciu o obowiązujące przepisy oraz ustalenia planu miejscowego, rozstrzyga co następuje:

§ 1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, a zapisanymi w ustaleniach przedmiotowego miejscowego planu jest budowa i utrzymanie terenu drogi publicznej - dojazdowej oznaczonej symbolem KDD.

§ 2. 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury będzie się odbywał zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym z Prawem budowlanym, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej, o ochronie środowiska oraz o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

2. Zadanie w zakresie infrastruktury technicznej będą prowadzić właściwi zarządcy tej infrastruktury, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej, telekomunikacyjnej i gazociągowej, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami również będą realizowane zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Inwestycje dotyczące przesyłanie i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w prawie energetycznym.

3. Podstawą przyjęcia do realizacji zadań należących do zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, będą zapisy uchwał budżetowych gminy oraz wieloletnie plany inwestycyjne gminy.

4. Termin wykonania zadań własnych gminy, określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego będzie ustalany sukcesywnie, w według kryteriów i zasad stosowanych przy konstruowaniu uchwał budżetowych.

§ 3. 1. Finansowanie inwestycji opisanej w §1 i §2 rozstrzygnięcia, podlega przepisom odrębnym, w tym przepisom wprowadzającym ustawę o finansach publicznych oraz ustawie o samorządzie gminnym. Kolejność realizacji inwestycji oraz limit wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne, będzie każdorazowo przewidywane w budżecie gminy na dany rok.

2. Finansowanie inwestycji o których mowa wyżej, będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminny, uzyskiwanymi w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Uzasadnienie

do uchwały Nr XIV/ 109 /16 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 22 czerwca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Śmielów, Kamień, Przybysław oraz Komorze Przybysławskie

Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Śmielów, Kamień, Przybysław oraz Komorze Przybysławskie przystąpiono na podstawie uchwały Nr V/32/15 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 25 marca 2015 r.

Stosownie do art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 t.j. ze zm.) ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono także na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. W procedurze sporządzenia planu uwzględniono wszystkie zgromadzone wnioski instytucji, o których mowa w art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje tereny położone w czterech obrębach ewidencyjnych:

- Śmielów – działki objęte opracowaniem: 59/4;
- Kamień – działki objęte opracowaniem: 605/617 oraz część 605/19;
- Przybysław – działki objęte opracowaniem: 83/4, 83/42, 83/43;
- Komorze Przybysławskie – działki objęte opracowaniem: 26/13.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków tereny objęte opracowaniem położone są w obszarach zabudowy zagrodowej oraz mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi. Dodatkowo, część działki o nr ewid. 605/19 położonej w miejscowości Kamień położona jest w granicach obszarów o dominującej funkcji mieszkaniowo – usługowej, a na terenie położonym w Antoninie oznaczone zostały ujęcia wód komunalnych dla zaopatrzenia miasta i gminy Żerków.

Zgodnie z wyznaczonym w studium kierunkiem zagospodarowania przestrzennego dla terenu opracowania planu ustalono następujące przeznaczenia terenu:

- 1) tereny sportu i rekreacji w zieleni urządzonej: w miejscowości Śmielów, Kamień;
- 2) tereny sportu i rekreacji oraz usług kultury: w miejscowości Przybysław;
- 3) tereny infrastruktury technicznej w zieleni urządzonej: w miejscowości Kamień, Przybysław, Komorze;
- 4) tereny dróg publicznych – dojazdowych: w miejscowości Kamień.

W zamierzeniach gminy Żerków tereny objęte opracowaniem planu mają być przeznaczone na inwestycje infrastrukturalne służące wykonywaniu zadań własnych w zakresie wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymywania czystości i porządku oraz na inwestycje z zakresu kultury i kultury fizycznej.

Wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe zostały uwzględnione poprzez określenie minimalnej powierzchni działki, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnej i maksymalnej intensywności zabudowy, minimalnej powierzchni biologicznie czynnej. Ustalono również wysokości dla projektowanej zabudowy, rodzaj i geometrię dachów i ich pokrycie.

Wymagania ochrony środowiska zachowano poprzez ustalenia dotyczące prowadzenia gospodarki odpadami oraz zaopatrzenia w energię ciepłą, jak również poprzez ustalenie konieczności zachowania odpowiednich poziomów hałasu. Potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodociągowych na terenach 1IT/ZP, 2IT/ZP, 3IT/ZP oraz poprzez ustalenia sposobów zaopatrzenia w wodę dla wszystkich obszarów objętych opracowaniem. Tereny objęte opracowaniem położone są w zasięgach GZWP nr 311 oraz 150. Ponadto, część działki 605/19 w Komorze Przybysławskie położona jest na terenie wskazanym na Mapie zagrożenia powodziowego opracowanej przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej,

który w wyniku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego zostanie zalany warstwą wody o głębokości do 0,5 m. Uwzględnienie w/w obszarów i zawarcie odpowiednich zapisów dla tych przypadków stanowi uwzględnienie w planie wymagań z zakresu gospodarowania wodami, a także bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Położenie w granicach następujących form ochrony przyrody:

1) Obszaru Chronionego Krajobrazu „Szwajcaria Żerkowska” (działki o nr ewid. 59/4 położonej w miejscowości Śmielów, teren działek o nr ewid. 83/43, 83/42, 83/4 położonych w miejscowości Przybysław oraz teren działki o nr ewid. 26/13 położonej w miejscowości Komorze Przybysławskie);

2) Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego (teren działki o nr ewid. 59/4 położonej w miejscowości Śmielów oraz teren działek o nr ewid. 83/43, 83/42, 83/4 położonych w miejscowości Przybysław);

3) specjalnego obszaru ochrony siedlisk Natura 2000 PLH300009 „Ostoja Nadwarciańska” (teren działki o nr ewid. 26/13 położonej w miejscowości Komorze Przybysławskie)

zostało uwzględnione przy opracowywaniu planu, co zostało potwierdzone w piśmie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska uzgadniającym projekt dokumentu.

Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa uwzględniono poprzez dokonanie uzgodnienia projektu planu z właściwymi instytucjami zajmującymi się obronnością i bezpieczeństwem państwa. W odpowiedzi Szef Sztabu Wojskowego nie wniósł uwag, uzgadniając przedłożony projekt planu.

Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej zostały zrealizowane poprzez uwzględnienie przebiegu istniejących sieci uzbrojenia terenu oraz określenie zasad ich modernizacji, a także rozbudowy i budowy nowych sieci infrastruktury technicznej.

Poprzez ogłoszenie w miejscowej prasie oraz poprzez zamieszczenie obwieszczenia na urzędowej tablicy ogłoszeń oraz stronie internetowej urzędu zrealizowano wymóg zapewnienia udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Przy użyciu w/w sposobów poinformowano społeczeństwo zarówno o przystąpieniu do sporządzenia planu, jak i o wyłożeniu do publicznego wglądu. Działania te zapewniły jasność i przejrzystość procedur planistycznych.

Przy sporządzaniu projektu planu wzięto pod uwagę potrzeby interesu publicznego. Uwzględniono wszystkie wnioski instytucji właściwych do opiniowania i uzgadniania planu. Nie zostały złożone żadne wnioski prywatne, w związku z tym nie było potrzeby uwzględniania interesów prywatnych. Ponadto, cel opracowania miejscowego planu służyć ma interesowi publicznemu, gdyż opracowanie go umożliwić ma realizację zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty gminnej, które stanowią cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Tereny objęte niniejszym planem nie znajdują się w granicach żadnego z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Nie podlegały one więc analizie zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Żerków przedstawionej w uchwale Nr XXXV/231/2014 Rady Miejskiej Żerkowa z dnia 10 listopada 2014 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Żerków oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych w miejscowościach Śmielów, Kamień, Przybysław oraz Komorze Przybysławskie ulegnie zmianie przeznaczenie terenu. Jednakże tereny te, na podstawie przepisów o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, mogą zostać nieodpłatnie przekazane gminie Żerków w celu umożliwienia gminie realizacji zadań własnych. Nie zajdzie więc konieczność wykupu gruntów oraz nie wystąpi możliwość pobrania przez gminę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

Projekt planu uzyskał opinie i został uzgodniony stosownie do art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 t.j. ze zm.) oraz ustawy 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 t.j. ze zm.). Wniesione w opiniach i uzgodnieniach uwagi zostały uwzględnione w projekcie planu.

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie: od 21 marca 2016 r. do 15 kwietnia 2016 r. W trakcie wyłożenia w dniu 22 marca 2016 r.

przeprowadzono dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie rozwiązaniami.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwa zgodnie z przepisami ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013, poz. 1235 j.t. ze zm.). Na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu nie zostały wniesione uwagi i wnioski w zakresie odpowiadającym art. 40 w/w ustawy dotyczących merytorycznej treści projektu planu, w tym zagadnień dotyczących ochrony środowiska. W związku z brakiem w/w uwag i wniosków nie zaistniała konieczność ich rozpatrzenia i uwzględnienia stosownie do art. 42 w/w ustawy.