UCHWAŁA NR X/64/2011
RADY MIEJSKIEJ KRZYWINIA

z dnia 7 września 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. nr 142, poz. 1591 ze zmianami) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami), a także w związku z uchwałą Nr XVII/110/2008 Rady Miejskiej Krzywinia dnia 12 marca 2008r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Krzywiń, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXIII/401/2002 z dnia 12 września 2002 roku /ze zmianami/, uchwala się co następuje:

Rozdział I.
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno – produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo, zwany dalej planem.

2. Integralną częścią uchwały jest:

1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

3. Obszar objęty mpzp zawiera działki o nr ewidencyjnych: 845, 844, 842/3, część 860, część 935.

4. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest ochrona interesów prywatnych i publicznych, uporządkowanie terenu i podniesienie jago walorów estetycznych i ekonomicznych, co korzystnie wpłynie na wizerunek wsi Łuszkowo i gminy Krzywiń. Przedmiotem mpzp jest przekształcenie terenu na tereny usług, obiektów techniczno - produkcyjnych, składów i magazynów.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) uchwale – rozumie się przez to niniejszą uchwałę;

2) planie – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

3) rysunku planu – rozumie się przez to graficzny zapis planu, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków. Poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalną linie zabudowy dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej oraz wykuszy, zadaszeń wejściowych, ramp, podestów, tarasów bez podpiwniczenia, schodów i okapów;

5) przeznaczeniu podstawowym – przeznaczenie, które w ramach realizacji planu winno stać się dominującą i przeważającą formą wykorzystania terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;

6) przeznaczeniu uzupełniającym – przeznaczenie, które może być realizowane jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego w sposób określony w ustaleniach planu;

7)powierzchni zabudowy - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu;

8)urządzeniach infrastruktury technicznej – rozumie się przez to sieci wodociągowe, elektroenergetyczne, gazownicze, ciepłownicze, kanalizacyjne, telekomunikacyjne /infrastruktura techniczna liniowa/ oraz stacje transformatorowe i rozdzielcze /infrastruktura techniczna kubaturowa/;

9)przepisach szczególnych i odrębnych – rozumie się przez to inne przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

10)dostępie do drogi publicznej – należy przez to rozumieć dostęp do tej drogi albo dostęp do niej przez drogę wewnętrzną lub przez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 3. 1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenu:

1)tereny zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem „U-P";

2)tereny drogi publicznej klasy głównej - droga wojewódzka, oznaczone na rysunku planu symbolem „KDg".

2. Na rysunku planu obowiązującymi oznaczeniami są:

1)granice obszaru objętego planem

2)linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i/lub różnych zasadach zagospodarowania;

3)nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i mają charakter informacyjny bądź postulatywny.

Rozdział II.
ZASADY OGÓLNE ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW

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

1. Obszar objęty planem znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu „Krzywińsko - Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna – Góra" oraz Parku Krajobrazowego im. Gen. Dezyderego Chłapowskiego. Obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących celów ochrony ww. obszarów.

2. O strony północno – wschodniej obszar objęty palem miejscowym znajduje się w bliskim sąsiedztwie systemu łączników ekologicznych – Kościańskiego Kanału Obry i jego dopływów o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Teren objęty planem położony jest w zasięgu koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego: koncesja Śrem – Jarocin nr 29/2001/p z dnia 28.09.2001r. – ważnej do 28.09.2012r.

4. Ustala się stosowanie do celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisji substancji do powietrza, takich jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np.: biomasa i drewno) oraz urządzeń do ich spalania charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności. Dopuszcza się stosowanie alternatywnych źródeł energii.

5. Instalacje zlokalizowane na terenach oznaczonych w projekcie planu symbolem U-P nie mogą powodować emisji przekraczających wartości dopuszczalne, określone w przepisach regulujących dopuszczalne poziomy substancji w powietrzu poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny.

6. Nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i wód gruntowych /materiałów pylących i emitujących odór/.

7. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

8. Zakazuje się realizacji prac trwale naruszających stosunki gruntowo – wodne na przedmiotowym obszarze i w jego sąsiedztwie.

9. Ustala się obowiązek zabezpieczenia środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami ropopochodnymi.

10. Zakazuje się realizacji nieuzasadnionych zmian ukształtowania terenu wykraczających poza zakres prac ziemnych, związanych z realizacją zainwestowania przewidzianego w mpzp.

11. Tereny zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej, składów i magazynów powinny zostać zagospodarowane zielenią, tak aby zminimalizować oddziaływanie pochodzące z tych obszarów oraz poprawić walory krajobrazowe.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: Obszar planu znajduje się w strefie „W" ochrony archeologicznej. Zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki dopuszczające do realizacji inwestycji. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej.

1. Ustala się przestrzenią publiczną tereny drogi publicznej klasy głównej, oznaczone na rysunku plany symbolem „3KDg".

2. Dopuszcza się umieszczanie reklam, tablic informacyjnych lub szyldów o powierzchni nie przekraczającej 4 m2.

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

1. Zakaz wydzielania działek dla zabudowy mieszkaniowej.

2. Wydzielenie działek wyłącznie z dostępem do drogi publicznej, powiatowej nr 3919P – ograniczenie ilości zjazdów - dwa włączenia do drogi powiatowej z zaplanowaniem sieci dróg wewnętrznych.

3. Ustala się wydzielenie działek pod lokalizację dróg wewnętrznych lub dla lokalizacji urządzeń w zakresie elektroenergetyki stosownie do potrzeb i zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Sposób podziału nieruchomości określono w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III § 9 pkt. 9.

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

1. Ustala się docelowo realizację pełnego zakresu uzbrojenia terenu: sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej, energetycznej i telekomunikacyjnej – poprzez rozbudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej.

2. Nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego lokalizować na terenach dróg wewnętrznych, a w uzasadnionych przypadkach na terenie drogi publicznej i terenach o przeznaczaniu innym.

3. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowić będą projekty branżowe.

4. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1)powiązanie obszaru objętego planem z układem komunikacji zewnętrznej określa rysunek planu;

2)dostępność komunikacyjna dla obszaru objętego planem wyłącznie z drogi powiatowej nr 3919P. Przy lokalizowaniu zjazdów należy uwzględnić dwa włączenia do drogi powiatowej. Obsługa komunikacyjna przedmiotowego terenu poprzez drogi wewnętrzne. Realizowane sieci dróg wewnętrznych z zapewnieniem wymaganych pól widoczności, prawidłowych odwodnień korpusu drogi, itp.);

3)ustala się wprowadzenie sieci dróg wewnętrznych, obsługujących tereny o nowym projektowanym przeznaczeniu („1U-P" i „2U-P") zgodnie z przepisami odrębnymi i według potrzeb;

4)ustala się zjazdy z drogi powiatowej w ilości minimalnej. Dla jednostki bilansowej „1U-P" odległość zjazdu od skrzyżowania drogi powiatowej z drogą wojewódzką min. 100,00 m;

5)w granicach poszczególnych terenów należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc postojowych oraz garażowych zaspokajającą potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów z uwzględnieniem warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych, jednak nie mniej niż:

a) w przypadku zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów: 1 stanowisko postojowe na każde 1000 m2 powierzchni parku magazynowego,

b) w przypadku obiektów i lokali usługowych: min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni użytkowej,

c) w przypadku obiektów handlowych: min. 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 m2 powierzchni sprzedażowej.

5. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej:

1) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, podłączanej docelowo do zewnętrznego systemu sieci wiejskiej;

2) działki pod zabudowę uzbroić w indywidualne przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dopuszcza się, jako rozwiązanie tymczasowe, odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, lub inne - do czasu objęcia zbiorczą kanalizacją sanitarną. Ścieki ze zbiorników będą systematycznie wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;

3) ustala się zastosowanie urządzeń hermetyzujących rozładunek/załadunek płynów szkodliwych/problematycznych dla środowiska;

4) uciążliwość związana z procesem gromadzenia oraz oczyszczania wód opadowych i/lub roztopowych nie może przekraczać granic nieruchomości, w której odprowadzane i oczyszczane są wody opadowe i/lub roztopowe;

5) ustala się zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu, wód powierzchniowych oraz podziemnych;

6) zakazuje się odprowadzania do gruntu lub kanalizacji zbiorczej wód opadowych i/lub roztopowych z terenów komunikacji kołowej (droga publiczna i drogi wewnętrzne) bez uprzedniego oczyszczenia;

7) na terenach zabudowy techniczno – produkcyjnej zezwala się na lokalizację lokalnych obiektów oczyszczania ścieków przemysłowych i poprodukcyjnych; lokalizacje obiektów spełniać muszą warunki określone w przepisach szczególnych i odrębnych;

8) gromadzenie i oczyszczanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych nie może przekroczyć granic terenu, na którym te ścieki powstają;

9) przed realizacją inwestycji należy uzyskać warunki techniczne podłączenia indywidualnego i systemowego od właściwego zarządcy sieci;

10) zapewnić zaopatrzenie wodne do celów gaśniczych oraz drogi pożarowe zapewniające dojazd dla jednostek ochrony przeciwpożarowej oraz zapewnić możliwość prowadzenia działań ratunkowych.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie elektroenergetyki:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć zewnętrzną po uzgodnieniu z dysponentem sieci i zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

2) przyłączenie nowych odbiorców do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przepisami prawa energetycznego;

3) złącza kablowe odbiorców należy lokalizować w granicach działek;

4) zasilanie energetyczne obiektów budowlanych realizować doziemnymi kablami nn;

5) ustala się realizację wyłącznie kablowych sieci elektroenergetycznych i oświetleniowych. Nie zezwala się na budowę linii napowietrznych;

6) dopuszcza się lokalizację dodatkowych urządzeń w zakresie energetyki np. stacji transformatorowych w obrębie terenów oznaczonych symbolem „1-2U-P" z możliwością wydzielenia geodezyjnie działki.

7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w gaz:

1) zaopatrzenie w gaz przez budowę sieci gazowej na warunkach określonych przez z dysponenta sieci;

2) w przypadku braku możliwości podłączenia do lokalnej sieci gazowej do czasu jej realizacji dopuszcza się zasilania z indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej w zakresie telekomunikacji: Ustala się budowę infrastruktury telekomunikacyjnej i połączenie z istniejącym systemem zewnętrznym na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

9. Zasady zaopatrzenia w ciepło: Nie zezwala się na stosowanie w celach grzewczych paliw wysokoemisyjnych. Zaleca się wykorzystanie gazu i innych paliw niskoemisyjnych.

10. Zasady gospodarki odpadami:

1) zaleca się wprowadzenie systemu segregacji odpadów w specjalistycznych kontenerach i wywozu przez wyspecjalizowane firmy według przepisów szczególnych;

2) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów oprzeć na istniejącym systemie oczyszczania gminy z dopuszczeniem innych jednostek koncesjonowanych (specjalistycznych w tym zakresie);

3) ustala się tymczasowe gromadzenie odpadów w indywidualnych zamykanych pojemnikach zlokalizowanych w granicach obszarów funkcjonowania;

4) oddziaływania związane z procesem gromadzenia i zagospodarowania odpadów nie mogą przekraczać granic terenu, na którym prowadzona jest działalność powodująca ich powstawanie.

11. Zasady w zakresie hałasu: Nakazuje się stosowanie materiałów i osłon wygłuszających dla obiektów, urządzeń i maszyn produkcyjnych celem zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu. Ustala się wymóg zachowania poziomu hałasu poniżej dopuszczalnego lub na poziomie określonym w przepisach szczególnych.

Rozdział III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Dla terenów zabudowy usługowej, techniczno - produkcyjnej, składów i magazynów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „1U-P" i „2U-P" ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie podstawowe - zabudowa usługowa, obiektów techniczno - produkcyjnych, składów i magazynów.

2. Przeznaczenie uzupełniające – urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, parkingi, budynki gospodarcze, zieleń urządzona, elementy małej architektury, reklamy.

3. Nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu: 20,00 m od krawędzi drogi wojewódzkiej i 10,00 m od linii nieprzekraczalnej z drogą powiatową.

4. Adaptuje się istniejący budynek na przystanek autobusowy z możliwością modernizacji w obszarze jednostki bilansowej „1U-P".

5. Obowiązek realizacji dróg wewnętrznych wraz z miejscami postojowymi o nawierzchni utwardzonej, zgodnie z przepisami branżowymi i według potrzeb wynikających z przedsięwzięcia inwestycyjnego. Minimalna szerokość jezdni dróg wewnętrznych wynosić powinna 6,00 m.

6. Maksymalna powierzchnia zabudowy działki do 60% powierzchni działki.

7. Powierzchnia biologicznie czynna, nie mniej niż 15% powierzchni działki.

8. Charakterystyka zabudowy:

a) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,00 m,

b) geometria dachu dowolna,

c) zadaszenia budynków powinny być wykonane z elementów nie rozprzestrzeniających ognia i wyposażone w instalację odgromową,

d) wysokość obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - nie więcej niż 25,00 m,

e) dopuszcza się przekroczenie maksymalnej wysokości zabudowy dla urządzeń i obiektów wynikających z warunków technologicznych,

f) lokalizacja obiektów o wysokości równej i większej niż 50,00 m npt podlega zgłoszeniu do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP przed wydaniem pozwolenia na budowę.

9. Zasada podziału terenu na działki powinna spełniać następujące warunki:

a) linie podziału prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi drogi,

b) minimalna powierzchnia działki 2500 m2 pod inwestycje zgodnie z przeznaczeniem,

c) szerokość frontu działki nie mniej niż 25,00 m.

10. Dostępność komunikacyjna z terenu drogi publicznej klasy głównej – droga powiatowa nr 3919P.

11. Wprowadza się pas zieleni izolacyjnej wzdłuż granic obszaru o szerokości nie mniejszej niż 5,00 m z wyłączeniem przestrzeni dostępności komunikacyjnej.

§ 10. Dla terenu komunikacji publicznej – droga wojewódzka - droga główna, oznaczonego na rysunku planu symbolem „3KDg" ustala się obowiązujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy głównej.

2. Utrzymuje się aktualny sposób zagospodarowania w liniach rozgraniczających.

3. Nakazuje się prowadzenie infrastruktury technicznej /sieć wodociągowa, energetyczna itp./ poza pasem drogowym.

4. Plan zezwala na sytuowanie w obrębie pasa drogowego przejść poprzecznych i przyłączy do istniejących urządzeń infrastruktury technicznej za zgoda zarządcy.

5. Dopuszcza się przebudowę, modernizację i zagospodarowanie pasa ruchu i terenu w liniach rozgraniczających zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział IV.
USTALENIA KOŃCOWE

§ 11. Zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych z dnia 3 lutego 1995r. (tekst jednolity Dz. U. 121 poz. 1266 z 2004r. ze zmianami) niniejszym planem zmienia się przeznaczenie gruntów rolnych o powierzchni: kl. IIIa i IIIb o pow. 2,4732 ha na cele nierolnicze. Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.05.2010r., znak: GZ.tr.057-602-125/10.

§ 12. Zgodnie z art. 15 ust. 2 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) dla terenów o nowych funkcjach wyznaczonych w planie ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Krzywiń.

§ 14. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Majorczyk

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/64/2011
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 7 września 2011 r.
Zalacznik1.jpg

zał 1 mpzp Łuszkowo

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/64/2011
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 7 września 2011 r.
Zalacznik2.doc

zał nr 2 - rozstrzygniecie RADY GMINY Łuszkowo

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/64/2011
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 7 września 2011 r.
Zalacznik3.doc

zał nr 3 - rozstrzygniecie finans. Łuszkowo

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Majarczyk

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr X/64/2011
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 7 września 2011r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo

Przedstawiam uchwałę z załącznikami wymaganymi zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. stwierdzenie zgodności z ustaleniami studium, rozstrzygnięcia dot. sposobu 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.

Do opracowania projektu planu przystąpiono w marcu 2008r. Podstawą podjęcia prac planistycznych była uchwała Nr XVII/110/2008 Rady Miejskiej Krzwinia z dnia 12 marca 2008 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo

Procedura sporządzenia planu, przebiegała następująco:

1. Na podstawie **Uchwały Nr XVII/110/2008 z dnia 12 marca 2008r.** Rady Miejskiej Krzywinia przystąpiono do sporządzenia przedmiotowego planu.
2. Dnia **30 kwietnia 2008r**. w „Panoramie Leszczyńskiej" Nr 18 (1473) ukazało się ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 17, pkt 1 ustawy) – 26 września 2008r. minął termin składania wniosków do projektu planu.
3. Pismem **7322/5/2008 z dnia 02.05.2008r.** zawiadomiono instytucje i organy, właściwe do opiniowania i uzgadniania o przystąpieniu do sporządzenia mpzp – w zawiadomieniu ustalono termin składania wniosków do planu – do dnia 27 maja 2008r.
4. Zgodnie z art. 17 ust. 4 i 5, Burmistrz Miasta i Gminy Krzywiń sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego oraz prognozę oddziaływania na środowisko.
5. Zgodnie z art. 53 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko został uzgodniony zakres i stopień szczegółowości prognozy oddziaływania na środowisko z RDOŚ w Poznaniu i PPIS w Kościanie.
6. Burmistrz Miasta i Gminy Krzywiń zaakceptował projekt mpzp. Zgodnie z art. 17 ust. 6 i 7 ustawy projekt mpzp został poddany procedurze opiniowania i uzgadniania – pismami : znak 7322/5/2008 z dnia 24.03.2009r., 25.03.2009r. Uzgodnienia i opinie, w tym opinia Powiatowej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej spływały do dnia 17.04.2010r.
   - pismem z dnia 01.10.2010r. wystąpiono do Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej o zaopiniowanie projektu mpzp, natomiast pismem z dnia 08.11.2010r. wystąpiono do Komendy Głównej Straży Granicznej o uzgodnienie projektu mpzp.
7. W związku z art. 17 ust. 8 ustawy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego **dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo** wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – Decyzja Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 18.05.2010r. znak: GZ.tr.057-602-125/10 w sprawie wyrażenia zgody na zmianę przeznaczenia 2,4732 ha gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.
8. Dnia 02.06.2010r. w „Panoramie Leszczyńskiej" Nr 22 (1581) ukazało się ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu (art. 17, ust. 10 ustawy).
9. W dniach od **10 czerwca do 2 lipca 2010r**. projekt mpzp był wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie mpzp rozwiązaniami odbyła się dnia **30 czerwca 2010r.** – 19 lipca 2010r. minął termin składania uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego. Z dyskusji sporządzono protokół.
10. W czasie wyłożenia projektu planu miejscowego do publicznego wglądu oraz w ciągu 14 dni po jego wyłożeniu nie złożono uwag.
11. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo zarówno w części formalno - prawnej jak i merytorycznej zostały zakończone.
12. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo został uchwalony Uchwałą Rady Miejskiej Krzywinia Nr VI/28/2011 z dnia 22 lutego 2011r.
13. Dnia 14 kwietnia 2011r. dostarczono Wojewodzie Wielkopolskiemu uchwałę Nr VI/28/2011 Rady Miejskiej Krzywinia z dnia 22 lutego 2011r. wraz z załącznikami oraz dokumentacją prac planistycznych przedmiotowego planu miejscowego.

14. Do Urzędu Miasta i Gminy Krzywiń wpłynęło rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 maja 2011r. orzekające o nieważności uchwały Rady Miejskiej Krzywinia Nr VI/28/2011 z dnia 22 lutego 2011r. ze względu na istotne naruszenia prawa.
15. Przedmiotowego rozstrzygnięcia nie zaskarżono do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.
16. Przedmiotową uchwałę i rysunek mpzp skorygowano i uzupełniono zgodnie z rozstrzygnięciem nadzorczym.
17. Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo zarówno w części formalno - prawnej jak i merytorycznej zostały zakończone.

Informacje dotyczące procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo oraz procedury sporządzania prognozy oddziaływania na środowisko przyrodnicze zamieszczone zostały zgodnie z ustawami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008r. Nr 199 poz.1227 ze zmianami) w formie ogłoszeń i obwieszczeń:

- o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo;
- o wyłożeniu do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska Krzywinia uchwala **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno-probukcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo**, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu miejscowego. Do projektu planu uwagi nie zostały zgłoszone. W procedurze planistycznej został zapewniony udział społeczeństwa zgodnie z obowiązującymi w/w ustawami.

Część graficzna oraz wymagane rozstrzygnięcie stanowią załączniki do uchwały.

W związku z powyższym przedkładam:
1. Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem.
2. **Zał. Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000.
3. **Zał. Nr 2** – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu.
4. **Zał. Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Majorczyk

RADA MIEJSKA
KRZYWINIA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr X/64/2011
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 7 września 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Krzywinia

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) **Rada Miejska Krzywinia** rozstrzyga, co następuje:

Na podstawie Rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy Krzywiń załączonego do dokumentacji planistycznej w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, z powodu braku uwag nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Majorczyk

RADA MIEJSKA KRZYWINIA

Załącznik nr 3
do uchwały Nr X/64/2011
Rady Miejskiej Krzywinia
z dnia 7 września 2011r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
Rady Miejskiej Krzywinia

W SPRAWIE SPOSOBU REALIZACJI I ZASADACH FINANSOWANIA INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo

Na podstawie art. 20 ust. 1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) Rada Miejska Krzywinia określa następujący sposób realizacji infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

§1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowią zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1998r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 591) zadania własne gminy.

§2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Realizowane będzie zbrojenie i dozbrojenie terenu zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie.
2. Wydatki na poszczególne zadania realizacji zbrojenia terenu będą wymagały zabezpieczenia środków finansowych w budżecie gminy pochodzących z dochodów własnych gminy i innych źródeł.
3. Poszczególne zadania będą realizowane siłami własnymi gminy z dopuszczeniem realizacji sił zewnętrznych.
4. W każdym przypadku wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie – Prawo zamówień publicznych.

§3. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1. Powyższe zadania finansowane będą ze środków krajowych i unijnych. Środki krajowe pochodzić będą ze środków własnych gminy i budżetu państwa, funduszy i dotacji celowych, pożyczek i kredytów, środków instytucji pozabudżetowych.
   Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   a) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP", a także właścicieli nieruchomości.
   b) wydatki z budżetu gminy,
   c) współ finansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
      - dotacji unijnych,
      - dotacji samorządu województwa,
      - dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      - kredytów i pożyczek bankowych,
      - innych środków zewnętrznych.
2. Dopuszcza się udział innych niż gmina inwestorów w finansowaniu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.
3. Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawie planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Majorczyk

Poznań, 11 MAJ 2011

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN.Le-3.4131-1- 137/11

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami)

orzekam

nieważność uchwały Rady Miejskiej Krzywinia nr VI/28/2011 w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo - ze względu na istotne naruszenie prawa.

UZASADNIENIE

W dniu 22 lutego 2011 roku Rada Miejska Krzywinia podjęła uchwałę Nr VI/28/2011w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu zabudowy usługowej, techniczno-produkcyjnej, składów i magazynów w obrębie wsi Łuszkowo.

Uchwała wraz z dokumentacja planistyczną została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu dnia 14 kwietnia 2011 r.

Organ nadzoru dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały stwierdził, co następuje:

Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, ze zmianami, zwanej dalej ustawą) w planie miejscowym określa się obowiązkowo zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, wśród których – wg § 4 ust. 9 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587, zwanego dalej rozporządzeniem) – winno określić się układ komunikacyjny i warunki jego powiązań z układem zewnętrznym, a także wskaźniki w zakresie komunikacji, w szczególności ilość miejsc parkingowych w stosunku do ilości mieszkań lub ilości zatrudnionych albo powierzchni obiektów usługowych i produkcyjnych.

Pomimo ustalenia w planie terenów zabudowy usługowej, techniczno – produkcyjnej oraz składów i magazynów - nie dopełniono obowiązku wynikającego z art. 15 ust. 2 pkt 10

al. Niepodległości 16/ 18, 61-713 Poznań, tel. (061) 851-55-66, fax (061) 854-11-50
www.poznan.uw.gov.pl, e-mail: wojewoda.wielkopolski@poznan.uw.gov.pl

ustawy i § 4 ust. 9 rozporządzenia w ten sposób, że nie określono dla nich wymaganej ilości miejsc parkingowych. Należy podkreślić, że wymogowi ustalenia odpowiedniej ilości miejsc parkingowych nie czynią zadość ogólnikowe zapisy § 8 ust. 4 pkt 5 i § 9 ust. 6 uchwały, zgodnie z którymi „w obrębie obszaru objętego planem należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych lub garażowych zaspakajających potrzeby w zakresie parkowania i postoju samochodów/pojazdów...)" oraz „plan ustala zapewnienie niezbędnej ilości miejsc parkingowych w granicach działki".

W § 2 pkt 8 uchwały zdefiniowano powierzchnię biologicznie czynną jako „niezabudowaną i nieutwardzoną powierzchnię pokrytą roślinnością na gruncie rodzimym". Tymczasem definicja terenu biologicznie czynnego zawarta jest w przepisach rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2002 r. nr 75 poz. 690 ze zm.). Zgodnie zaś z tą definicją poprzez teren biologicznie czynny należy rozumieć „teren z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację, a także 50 % powierzchni tarasów i stropodachów z taką nawierzchnią, nie mniej jednak niż 10 m^2, oraz wodę powierzchniową na tym terenie". Porównanie dwóch ww. definicji wskazuje na ich wzajemną odmienność.

Definicję odmienną od zawartej w ww. rozporządzeniu zawarto ponadto w § 2 pkt 10 uchwały w odniesieniu do pojęcia poziomu terenu.

Podkreślić należy, że uchwała w sprawie planu została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy i stąd też powinna odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Nie może ona pozostawać w sprzeczności z aktami prawnymi wyższego rzędu. Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji (por. wyrok NSA z 20 sierpnia 1996 r. SA./Wr 2761/95). Zasadą prawną jest bowiem, że uchwała rady gminy nie może regulować jeszcze raz tego, co zostało już wcześniej przez ustawodawcę unormowane i co stanowi przepis prawa powszechnie obowiązujący (zgodnie z § 149 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie zasad techniki prawodawczej (Dz. U z 2002 r. Nr 100 poz. 908). Tak więc regulowanie przez gminę jeszcze raz tego, co zostało już zamieszczone w źródle powszechnie obowiązującego prawa w istotnym stopniu narusza porządek prawny.

Wskazuję dodatkowo na niedookreślone i nieprecyzyjne, w kontekście możliwości ich egzekwowania na etapie realizacji inwestycji, zapisy § 6 ust. 2 uchwały, na mocy których „przestrzenie publiczne i ogólnodostępne winny być realizowane jako przestrzenie reprezentacyjne, urządzone i wyposażone wysokiej klasy urządzeniami pomocniczymi, małą architekturą, nawierzchniami itp."

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zarówno naruszenie „zasad sporządzania" jak i „trybu sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego" pozwala na stwierdzenie nieważności takiej uchwały. W przypadku naruszenia zasad sporządzania planu naruszenie nie musi mieć charakteru istotnego oznacza to, że każde naruszenie zasad sporządzania planu skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały (wyrok NSA W-wa z 25.05.2009r. II OSK 1778/08).

Mając na uwadze powyższe orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga za moim pośrednictwem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu w terminie 30 dni od otrzymania rozstrzygnięcia.

Otrzymują:
1) Rada Miejska Krzywinia,
2) Burmistrz Miasta i Gminy Krzywiń.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI
Piotr Florek