DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 kwietnia 2016 r.

Poz. 2520

UCHWAŁA NR 244/2016
RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU

z dnia 22 marca 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515, poz. 1890) i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 774, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) oraz zgodnie z uchwałą Nr 73/2015 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta, Rada Miejska w Jastrowiu uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta, zwany dalej planem, o następującej treści:

Rozdział 1.
Zakres regulacji

§ 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Jastrowie, przyjętego uchwałą Nr 220/2001 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dniu 25 września 2001 r. i zmienionego uchwałą Nr 104/2008 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 27 maja 2008 r.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jastrowiu o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Jastrowiu o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 3. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

§ 4. 1. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenia terenów:

1) teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczony na rysunku planu symbolem U/P;
2) teren drogi publicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

2. Na obszarze planu nie występują:

1) tereny i obiekty podlegające ochronie, ustalone na postawie przepisów odrębnych, w tym tereny górnicze i obszary szczególnego zagrożenia powodzią, a także obszary narażone na osuwanie się mas ziemnych;

2) zabytki, w tym zabytki archeologiczne, oraz dobra kultury współczesnej;

3) obszary wymagające scalenia i podziału nieruchomości;

4) obszary przestrzeni publicznych, o których mowa w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Ustalone w planie zasady podziału terenów na działki budowlane nie dotyczą:

1) istniejących podziałów na działki;

2) wydzieleń geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów obsługujących sieciową infrastrukturę techniczną;

3) wydzieleń związanych z regulowaniem rozgraniczeń nieruchomości przyległych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. 1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego ustala się:

1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu;

2) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami oraz gospodarki wodno-ściekowej, zgodnie z zasadami określonymi w § 8;

3) gminny system gospodarowania odpadami komunalnymi, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych;

4) możliwość stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW.

2. Teren objęty ustaleniami niniejszego planu w całości znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 126 o nazwie Zbiornik Szczecinek. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących wytworzyć zanieczyszczenia, które mogą do niego przeniknąć i obniżyć jakość wód zgromadzonych w tym zbiorniku.

3. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem przepisów §3 ust. 1 pkt 2 niniejszego planu;

2) zabudowę i zagospodarowanie terenów, zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;

3) możliwość lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów, dróg pożarowych, placów manewrowych i miejsc postojowych,

c) urządzeń reklamowych i szyldów;

d) zieleni urządzonej;

e) obiektów małej architektury.

4. Dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 11 lub mogących rozpraszać ich uwagę w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

§ 6. Na terenie U/P dopuszcza się lokalizowanie inwestycji związanych z realizacją przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Rozdział 4.
Zasady obsługi w zakresie komunikacji

§ 7. 1. Zapewnienie powiązania terenu objętego planem z siecią dróg zewnętrznych za pomocą istniejącej na obszarze planu drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL.

2. Ustala się rozbudowę układu komunikacyjnego, zgodnie z ustaleniami § 10 niniejszego planu.

3. Dopuszcza się lokalizację liniowej podziemnej infrastruktury technicznej oraz ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających drogi publicznej, przy czym lokalizacja ww. infrastruktury w pasie drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się nakaz lokalizacji miejsc postojowych w obrębie działki budowlanej, w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na każde 500 m2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Co najmniej jedno miejsce na każdej działce i nie mniej niż jedno na każdych 10 miejsc postojowych – winno być przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej.

Rozdział 5.
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy oraz budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zbiorowe zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w przypadku braku technicznej możliwości przyłączenia do istniejącej sieci dopuszcza się realizację ujęć własnych – studni głębinowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zaopatrzenie w wodę do celów gaśniczych z sieci wodociągowej wraz z wykonaniem stosownych urządzeń, umożliwiających pobór podczas akcji gaśniczej lub ze zbiorników, o których mowa w §8 pkt 8 niniejszego planu;

4) zbiorowe odprowadzanie ścieków komunalnych, bytowych i przemysłowych do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się realizację przepompowni lub tłoczni ścieków w liniach rozgraniczających drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL lub na wydzielonej działce o powierzchni od do 70 m2 na terenie U/P, pod warunkiem zapewnienia do niej dojazdu;

6) do czasu budowy gminnej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań technicznych z preferencją rozwiązań ekologicznych, m.in. gromadzenie ścieków w szczelnych certyfikowanych zbiornikach bezodpływowych;

7) powierzchniowe odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny, z wykorzystaniem retencji naturalnej, a z powierzchni zabrudzonych – do sieci kanalizacji deszczowej;

8) do czasu realizacji sieci kanalizacji deszczowej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie kanalizowania wód opadowych i deszczowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, np. zbiorniki retencyjne;

9) zaopatrzenie w energię cieplną z indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;

10) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego systemu elektroenergetycznego, z możliwością jego rozbudowy i przebudowy jako sieć napowietrzna lub kablowa, przy czym pod pojęciem rozbudowy i przebudowy ww. systemu rozumie się także budowę nowych obiektów budowlanych;

11) gromadzenie odpadów w wyznaczonych miejscach i ich dalsze zagospodarowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) budowa i rozbudowa sieci telekomunikacyjnych – kablowych i bezprzewodowych;

13) możliwość realizacji pozostałych urządzeń i sieci uzbrojenia technicznego, w tym sieci gazowej, na warunkach określonych przez gestorów tych sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 6.
Ustalenia szczegółowe

§ 9. 1. Na terenie, oznaczonym na rysunku planu symbolem U/P, ustala się:

1) przeznaczenie – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) zakaz wprowadzania funkcji mieszkaniowej;

3) parametry i wskaźniki zagospodarowania działki budowlanej:

a) intensywność zabudowy od 0,1 do 2,0,

b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5 %,

4) zasady kształtowania zabudowy:

a) wysokość zabudowy do 20,0 m npt. do najwyższego punktu dachu,

b) wysokość obiektów i urządzeń technicznych, nie będących budynkiem, służących obsłudze budynków usługowych, obiektów produkcyjnych i magazynowych oraz kominów do 25,0 m npt.,

c) dach płaski o nachyleniu połaci dachowej do 15o lub dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych do 35o,

d) dopuszcza się inne formy dachów, w tym wielospadowych oraz w formie płaszczyzn i powłok prostoliniowych i krzywoliniowych;

5) możliwość wydzielenia działek o powierzchni nie większej niż 70 m2 w celu realizacji infrastruktury technicznej, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdu.

2. Na terenie U/P dopuszcza się realizację:

1) hangarów, portierni, obiektów administracyjnych, socjalno-technicznych, stacji paliw, myjni samochodowych, z zachowaniem warunków określonych w §9 ust. 1 pkt 4 niniejszego planu;

2) placów składowych;

3) obiektów małej architektury;

4) elementów i instalacji reklamowych o wysokości do 5,0 m npt.;

5) budynków gospodarczych oraz wiat – jednak wyłącznie związanych z obsługą obiektów usługowych, produkcyjnych i magazynowych, w szczególności stanowiących zaplecze magazynowo-sprzętowe, z zachowaniem warunków określonych w §9 ust. 1 pkt 4 niniejszego planu;

6) parkingów niezbędnych dla obsługi terenu;

7) stacji bazowych telefonii komórkowej o wysokości do 25,0 m npt.;

8) ogrodzeń pełnych i ażurowych;

9) wewnętrznych ciągów komunikacyjnych stanowiących dojazd do nieruchomości o szerokości nie mniejszej niż 4,0 m.

§ 10. Dla terenu drogi publicznej, oznaczonej symbolem KDL ustala się:

1) klasę techniczną drogi L – droga lokalna;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

3) możliwość realizacji w liniach rozgraniczających drogi liniowej infrastruktury technicznej;

4) możliwość realizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających terenu, jednak wyłącznie równolegle do osi jezdni.

Rozdział 7.
Ustalenia końcowe

§ 11. Zgodnie z art. 36 ust. 4 cytowanej we wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu w wysokości 30 %.

§ 12. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Jastrowie.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz podlega publikacji na stronie internetowej Gminy i Miasta Jastrowie.

Przewodniczący Rady
(-) Piotr Kurzyna


Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta
Załącznik nr 1 do uchwały Nr 244/2015
Rady Miejskiej w Jastrowiu
z dnia 22.03.2016 r.
Uchwała ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Wlkp.
poz. ..... z dnia .....
SKALA 1: 1 000
N
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA JASTROWIE
KDL
UP
Oznaczenia graficzne granic i linii regulacyjnych
Oznaczenia funkcjonalne
Oznaczenia informacyjne nie będące ustaleniami pla'su

Załącznik nr 2
do uchwały Rady Miejskiej w Jastrowiu
z dnia 22 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PLANU

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.)

Rada Miejska w Jastrowiu
rozstrzyga, co następuje:

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta, w wyznaczonym nieprzekraczalnym terminie do dnia 08.03.2016 r., nie wniesiono uwag.
2. Nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta.

Załącznik nr 3
do uchwały Rady Miejskiej w Jastrowiu
z dnia 22 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W JASTROWIU O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.)

Rada Miejska w Jastrowiu
rozstrzyga, co następuje:

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta do zadań własnych gminy należy przebudowa drogi publicznej wraz z chodnikiem i ścieżką rowerową oraz infrastrukturą teleinformatyczną. Ponadto z realizacją ustaleń planu miejscowego będzie wiązało się wykonanie przez gminę następujących inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1) budowa sieci wodociągowej;
2) budowa sieci kanalizacji sanitarnej;
3) budowa sieci kanalizacji deszczowej.

Finansowanie ww. inwestycji nastąpi ze środków publicznych Gminy i Miasta Jastrowie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych. Dopuszcza się udział w finansowaniu ww. inwestycji innych podmiotów, w tym spoza sektora finansów publicznych na zasadach partnerstwa publiczno-prywatnego. Zasady te zostaną określone w wieloletnim planie inwestycyjnym.

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 maja 2016 r.

Poz. 3232

ROZSTRZYGNIĘCIE NADZORCZE NR KN-I.4131.1.134.2016.11
WOJEWODY WIELKOPOLSKIEGO

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

Na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.)

orzekam

nieważność § 3 ust. 1 uchwały Nr 244/2016 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta oraz § 5 ust. 3 pkt 1 w zakresie wyrazów : „z zastrzeżeniem przepisów § 3 ust. 1 pkt 2 niniejszego planu” . – **ze względu na istotne naruszenie prawa**.

Uzasadnienie

Przedmiotowa uchwała doręczona została Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 29 marca 2016 r.

Jako podstawę prawną uchwały powołano art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1890) i 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 203 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, poz. 443, poz. 1265, poz. 1434, poz. 1713, poz. 1777, poz. 1830, poz. 1890) oraz uchwałę Nr 73/2015 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 31 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały – organ nadzoru stwierdził, co następuje:

Na sesji w dniu 22 marca 2016 r. Rada Miejska w Jastrowiu podjęła uchwałę Nr 244/2016 w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta.

Przeprowadzona analiza przedmiotowej uchwały wykazała, iż została ona podjęta

z naruszeniem prawa, gdyż w § 5 ust. w 3 pkt 1 uchwały zawarto zasadę ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w brzmieniu: „lokalizacja zabudowy w części działki wyznaczonej nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu, z zastrzeżeniem przepisów § 3 ust. 1 pkt 2 niniejszego planu;”.

Powołanej w wyżej wymienionym postanowieniu jednostki redakcyjnej badana uchwała nie zawiera w związku z tym cytowane odniesienie pozostaje w sprzeczności z treścią uchwały.

Nadto § 3 ust. 1 uchwały poza wyrażeniem „ Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:” nie zawiera żadnych ustaleń w związku z czym uznać należy, że jest zapisem zbędnym a tak sformułowany nie może pozostać w postanowieniach niniejszej uchwały, która stanowi akt prawa miejscowego. Akty prawa miejscowego muszą bowiem, konstruowane być w zgodzie z zasadami techniki prawodawczej określonymi w rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. z 2016 r. poz. 283).

W ocenie organu nadzoru powyższe naruszenie prawa skutkuje stwierdzeniem nieważności uchwały Nr 244/2016 Rady Miejskiej w Jastrowiu z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jastrowie w rejonie ul. Roosevelta w części postanowień zawartych w § 3 ust. 1 oraz § 5 ust. 3 pkt 1 ww. uchwały w zakresie wyrażenia: „z zastrzeżeniem przepisów § 3 ust. 1 ust. 2 niniejszego planu.”

Ponadto organ nadzoru wskazuje na omyłkę pisarską w § 9 ust. 1 pkt. 4 lit. c uchwały, w którym ze względu na błąd redakcyjny, ustalono kąt nachylenia dachu jako „15o” i „35o” zamiast 15° i 35°. Wskazana omyłka nie utrudnia interpretacji ustaleń planu.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Niniejsze rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone w terminie 30 dni od jego doręczenia do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Wojewoda Wielkopolski

(-) Zbigniew Hoffmann