



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 12 stycznia 2016 r.

Poz. 386

UCHWAŁA NR XVII/93/15 RADY GMINY TUREK

z dnia 28 grudnia 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Kalinowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2015 r. poz. 1515 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn.zm.) w związku uchwałą Rady Gminy Turek Nr VI/25/15 z dnia 23 marca 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu w obrębie Kalinowa Rada Gminy Turek uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Kalinowa nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek uchwalonej Uchwałą Nr IX/38/2015 Rady Gminy Turek z dnia 15 czerwca 2015 r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Kalinowa, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) 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, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie;

2) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania obszaru objętego ustaleniami planu

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując jemu wskazany obok symbol przeznaczenia: tereny rolnicze - **R**

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, ochrony zbiorników wód podziemnych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych

§ 6. 1. Teren objęty planem położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013r. poz. 627 z późn.zm.), w szczególności: teren objęty planem nie podlega obszarowym formom ochrony przyrody, na terenie nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej.

2. Teren objęty planem nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych, nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych, nie jest zagrożony powodzią.

3. Teren objęty planem położony jest na obszarze i terenie górniczym Adamów – Koźmin ustanowionym dla wydobywania węgla brunatnego, poza udokumentowanymi terenami złóż. Teren objęty planem jest zrehabilitowany w kierunku rolnym.

§ 7. Teren objęty planem znajduje się w granicach obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 górnokredowego zbiornika szczelinowo-porowego Turek - Konin – Koło. W celu ochrony obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§ 8. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne.

3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 9. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych związanych z dopuszczalną budową sieci infrastruktury technicznej należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

Rozdział 4.

Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na terenie objętym planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz relikwów archeologicznych, nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych definiowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.**Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 11. Teren objęty planem przylega do dróg wewnętrznych. Pozostawia się pasy dróg wewnętrznych w aktualnych liniach rozgraniczających poza obszarem planu. Obsługa komunikacyjna terenów położonych przy drogach wewnętrznych możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Na terenie objętym planem nie planuje się funkcji wymagających budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

§ 12. Na terenach objętych planem nie ustala się obowiązku wykonywania miejsc postojowych.

Rozdział 6.**Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 13. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

Rozdział 7.**Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

§ 14. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

DZIAŁ II.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Rozdział 8.****Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem R**

§ 15. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, użytki zielone, łąki, pastwiska, stawy rybne i zbiorniki wodne służące wyłącznie dla rolnictwa, urządzenia melioracji wodnych.

§ 16. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, także zabudowy zagrodowej, zakaz lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III.**PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE****Rozdział 9.****Ustalenia końcowe**

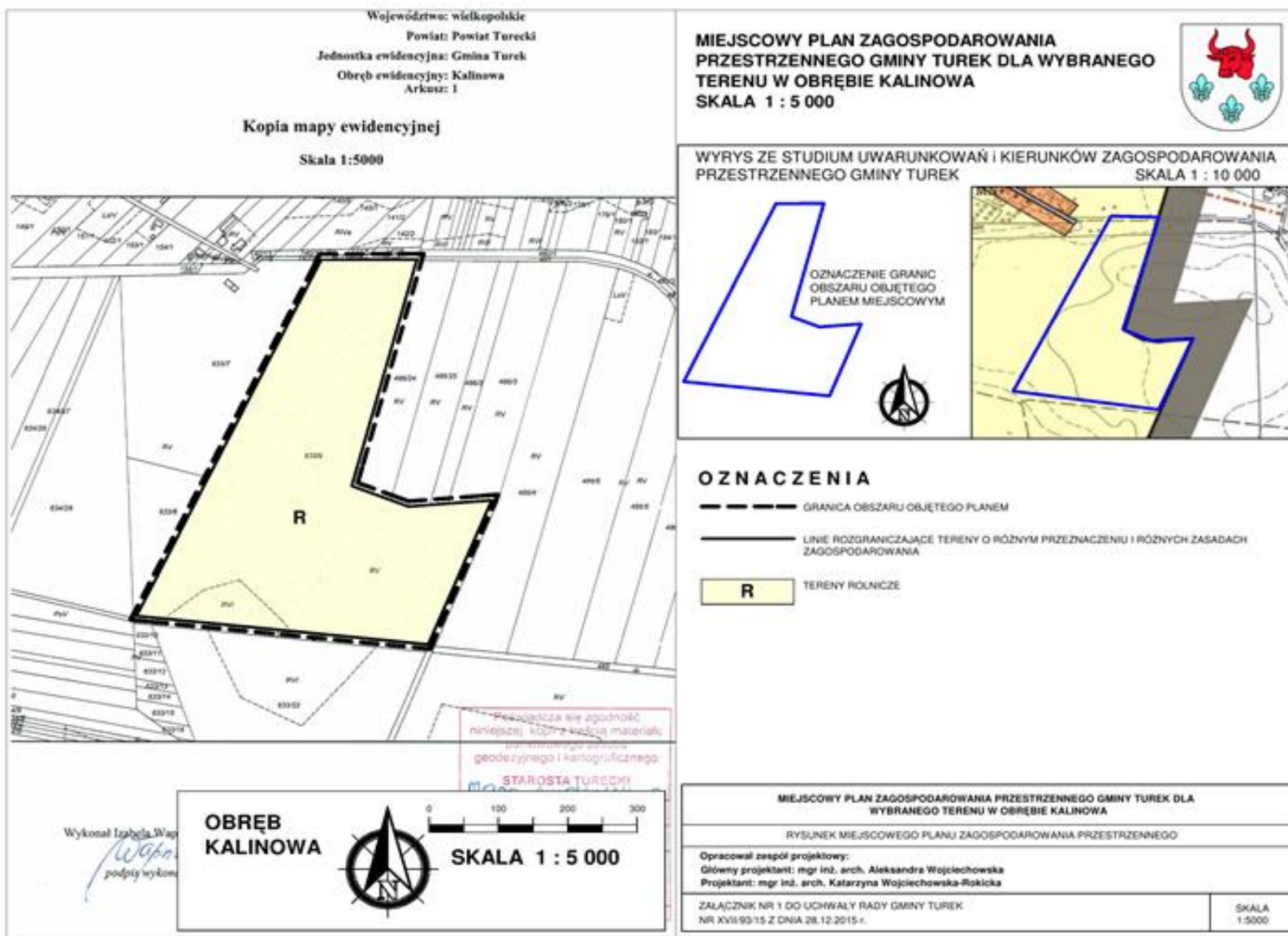
§ 17. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.

§ 19. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady
(-) Ireneusz Kolenda



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVII/93/15
Rady Gminy Turek
z dnia 28 grudnia 2015 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- lista nieuwzględnionych uwag.**

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

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Kalinowa został wyłożony do publicznego wglądu na okres od dnia 09.09.2015r. do dnia 30.09.2015r. Do dnia 15.10.2015r. można było składać uwagi. Dnia 15.10.2015r. wpłynęła jedna uwaga. Uwagę złożył właściciel działki objętej planem, Pan S.W.

§2. Rada Gminy Turek nie uwzględnia złożonej uwagi.

Pan S.W. w terminie ustalonym dla składania uwag do planu, dnia 15.10.2015 r. wniósł: *„Wnoszę o usunięcie z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego paragrafu 16 (szesnastego). Wniosek dotyczy działek: 633/7, 633/8, 633/9 z obrębem 0007 Kalinowa.”* W Uzasadnieniu składający wniosek napisał między innymi: *„Projekt planu przewiduje paragraf 16 o treści: „na terenach oznaczonych symbolem R ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, także zabudowy zagrodowej, zakaz lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń, dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej”. Jestem właścicielem w/w działek, które powyższa uchwała (projekt planu) obejmuje. Zaznaczyć przy tym należy, że projekt obejmuje wyłącznie moją nieruchomość.”*

Wnoszący uwagi do planu złożył w terminie wnoszenia wniosków dnia 21.04.2015r. wniosek o uwzględnienie w planie, na działce 633/9 w obrębie Kalinowa, obszaru pod lokalizację elektrowni wiatrowej, nie składał wniosku o budowę zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej, budowli rolniczych, o co wnosi w czasie składania uwag. Wniosek o ustalenie możliwości budowy na działce elektrowni wiatrowej nie został uwzględniony. Powodem nie uwzględnienia wniosku o ustalenie przeznaczenia terenu pod elektrownię wiatrową była niezgodność z obowiązującym studium oraz z projektem zmiany studium, uszczegółowiającym rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, będącym w trakcie procedowania. Przez teren obręb Kalinowa, w tym przez teren będący własnością składającego uwagi, biegnie krajowa droga migracji zwierząt – trasa przelotu ptaków z Obszaru Natura 2000 „Dolina Środkowej Warty” przez tereny pokopalniane zrehabilitowane w kierunku wodnym i leśnym do lasów na obszarze chronionego krajobrazu o nazwie „Złotogórski”. Obowiązujące w dniu składania wniosku studium gminy wykluczało możliwość lokalizacji elektrowni wiatrowych na krajowej trasie migracji zwierząt, także projekt sporządzanej zmiany studium wykluczał możliwość lokalizacji tu elektrowni wiatrowych.

W czasie przewidzianym do składania uwag do planu Pan S.W. wniósł o wykreślenie z tekstu planu ustaleń dotyczących zakazu zabudowy na terenie, pisząc, że teren można przeznaczyć pod *„zabudowę mieszkaniową/zagrodową związaną z rozwojem wsi”*.

Nie ma możliwości wprowadzenia do planu przeznaczenia terenu pod zabudowę zagrodową, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz budowle rolnicze, ponieważ takie ustalenia są niezgodne z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Sporządzenie planu miejscowego niezgodnego w obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego naruszałoby art. 9 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stwierdza, iż *„Ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych”*, art. 15 ust. 1, który stwierdza: *„Wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z zapisami studium oraz z przepisami odrębnymi,*

odnoszącymi się do obszaru objętego planem.”, art. 20 ust. 1, który stwierdza: „Plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium (...)”

Nie można także wprowadzić do planu ustaleń umożliwiających realizację zabudowy poprzez wnioskowane wykreślenie zakazu zabudowy. Możliwość realizacji zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i budowli rolniczych wymaga jednoznacznego i zgodnego z obowiązującym prawem wyodrębnienia i oznaczenia terenów przeznaczonych pod zabudowę, określenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów zabudowy.

Obowiązująca zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek uchwalona Uchwałą Nr IX/38/2015 z dnia 15 czerwca 2015r. jednoznacznie rozróżnia tereny przeznaczone pod zabudowę, także pod zabudowę zagrodową od terenów „Wyłączonych z zabudowy”. Działka objęta planem znajduje się na terenie oznaczonym w studium, jako „Teren wyłączony z zabudowy”. Należy tu zauważyć, że wprowadzenie w studium całkowitego wyłączenia z zabudowy dla terenów oznaczonych symbolem R nie nastąpiło w czasie ostatnich zmian studium, ale obowiązuje od dnia 8 listopada 2010r, kiedy Uchwałą Nr XXXIX/233/10 Rady Gminy Turek została uchwalona zmiana studium. 15 czerwca 2015r. wprowadzono do studium zmiany wyłącznie w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW (oznaczone poniżej kolorem fioletowym). Studium przewiduje dla działki objętej planem przeznaczenie po uprawy rolne, które oznaczone kolorem żółtym i literą R.

„Tereny wyłączone z zabudowy:

Do terenów wyłączonych z zabudowy należą:

- tereny tworzące ciąg obszarów przyrodniczych o decydującym znaczeniu dla utrzymania równowagi ekologicznej – przede wszystkim doliny cieków z trwałymi użytkami zielonymi oznaczone symbolami **W** - wody, **UZ** – trwałe użytki zielone, tereny lasów **ZL**, i tereny przeznaczone do zalesień – **ZL(p)**, tereny upraw rolnych oznaczone symbolem – **R**
- Tereny wyłączone z zabudowy, tworzące główny szkielet funkcjonalno – przestrzenny gminy w postaci systemu zieleni, obejmują m.in. tereny otwarte i obszary cenne przyrodniczo, na których zakazuje się lokalizacji zabudowy także nowej zabudowy zagrodowej i siedliskowej. Na terenach wyłączonych z zabudowy dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wyłącznie inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej. **Na terenach wyłączonych z zabudowy zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW.** Dopuszcza się wykorzystanie terenów rolnych R i terenów użytków zielonych UZ dla budowy boisk sportowych z zapleciami, oraz dla urządzeń, budowli i budynków związanych z obsługą terenów rekreacji i wypoczynku (pola golfowe, tereny jazdy konnej itp.) Dopuszcza się przekształcanie terenów użytków zielonych i terenów upraw rolnych w ogólnodostępne tereny zieleni parkowej. Tereny upraw rolnych oznaczone symbolem R oraz użytków zielonych UZ można też zalesiać zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi, także poza obszarami przeznaczonymi pod zalesienia ZL(p) wskazanymi na załączniku graficznym do studium.”*

Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie obejmuje wszystkich, wymienionych w piśmie działek stanowiących własność wnoszącego uwagę. Plan obejmuje wyłącznie działkę o nr ewid. 633/9 o powierzchni 15,42 ha. Jest to działka oddalona od zabudowy wsi Kalinowa, powstała po rekultywacji górniczej. Dostęp do działki istnieje tylko drogami wewnętrznymi. Dla pozostałych działek wymienionych w uwagach, będących własnością wnoszącego uwagi, znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie: działki 633/7 o powierzchni 6,2 ha oraz działki 633/8 o powierzchni 1,46 ha, nie sporządza się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zatem na łącznej powierzchni 7,66 ha stanowiącej własność wnoszącego uwagi możliwe jest ustalanie warunków zabudowy w trybie indywidualnych decyzji. Przy czym tylko, nie objęta planem działka 633/7, znajduje się w sąsiedztwie zabudowy zagrodowej wsi Kalinowa, ma bezpośredni dostęp do drogi gminnej, ma możliwość zaopatrzenia w wodę z wodociągu gminnego. Zatem należy stwierdzić, iż sporządzany plan nie wprowadza nadmiernych ograniczeń dla jednego właściciela gruntów, nadal na 7,66 ha gruntów właściciel może realizować inwestycje w trybie ustalania decyzji o warunkach zabudowy. Sporządzany plan miejscowy nie narusza nadmiernie praw właściciela gruntów.

Nie ma możliwości uwzględnienia uwag w sposób nie naruszający ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek, stąd za niezasadne uznaje się ponowienie procedury planistycznej w celu uwzględnienia uwag.

Rada Gminy Turek wykonuje swoje obowiązki w oparciu o przepisy prawa. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym daje gminie władztwo planistyczne, którego w jakikolwiek sposób gmina nie nadużywa. Zgodnie z artykułem 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli w związku z uchwaleniem planu miejscowego korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub w sposób zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel może żądać od gminy odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo wykupienia nieruchomości lub jej części. Ustawa ustala tryb postępowania w przypadku konieczności ograniczenia prawa własności przez plan miejscowy, czym jednoznacznie stwierdza, że jest on dopuszczalny, tym samym jest możliwe ewentualne zmniejszenie wartości nieruchomości, czy ograniczenie w możliwości korzystania z nieruchomości. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości stanowiącej aktualnie własność wnoszącego uwagi Pana S. W. nie powoduje spadku wartości Jego nieruchomości, objęta planem działka o nr ewid. 633/9 w obrębie Kalinowa aktualnie jest polem uprawnym i zgodnie ze sporządzonym planem może nim nadal pozostać.

Zdaniem tutejszego organu sporządzony plan miejscowy zawiera wszystkie elementy, jaki wymaga ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn.zm.), ustalenia planu są adekwatne dla rolniczego przeznaczenia terenu. Obowiązkowe ustalenia planu określa art. 15 ust. 2 ww. ustawy, znajdują one uszczegółowienie w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164 poz. 1587). Tu należy zauważyć, iż plan miejscowy musi zawierać ustalenia, o których mowa w wskazanych przepisach, jeżeli na terenie powstają okoliczności faktyczne uzasadniające dokonanie takich ustaleń. W przypadku, kiedy teren przeznaczony pod tereny rolnicze bez prawa zabudowy nie występują okoliczności faktyczne uzasadniające dla wprowadzania ustaleń dotyczących zabudowy.

Sporządzając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Kalinowa Wójt Gminy Turek przestrzegając procedury planistycznej określonej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.). Dnia 31.03.2015 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu. Zainteresowani mogli składać wnioski do planu w terminie do dnia 22.04.2015 r. Projekt planu został zaopiniowany oraz uzgodniony przez instytucje i organy wymienione w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisach odrębnych. Projekt został wyłożony do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu do wglądu zamieszczono dnia 01.09.2015 r. w lokalnej prasie, ukazało się także na tablicach ogłoszeń oraz na stronie Biuletynu Informacji Publicznej. Projekt był udostępniony do publicznego wglądu w dniach od 09.09.2015 r. do 30.09.2015 r. Dnia 11.09.2015r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami projektu planu. Do dnia 15.10.2015 r. można było składać uwagi do projektu planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XVII/93/15
Rady Gminy Turek
z dnia 28 grudnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na terenie objętym planem nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy.