



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 18 października 2017 r.

Poz. 6629

### UCHWAŁA NR XXXIV/299/2017 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 12 października 2017 r.

#### w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Stadion”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXI/163/12 Rady Miejskiej Turku z dnia 13 września 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Stadion”, a także stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek przyjętego uchwałą Nr X/60/11 Rady Miejskiej Turku z dnia 9 maja 2011r., Rada Miejska Turku uchwala:

#### **częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Stadion", zwaną dalej "planem"**

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
  - 2) załącznik graficzny nr 1. – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".
2. Załącznikami do uchwały są:
- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Turku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
  - 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Turku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

**§ 2. 1.** Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**dachach płaskich**" – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12<sup>0</sup>;
- 2) "**elewacji do specjalnego opracowania**" – należy przez to rozumieć: elewacja o wysokich walorach architektonicznych, której kompozycja oraz materiały wykończeniowe będą wyróżniały budynek w otoczeniu oraz skłapały pozytywną uwagę obserwatora;
- 3) "**intensywności zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do powierzchni całkowitej działki budowlanej;

- 4) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczać poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem: balkonów, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków oraz okapów (stanowiących maksymalnie 20% długości elewacji), na maksymalną odległość – 1m;
- 5) "**obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że:
- a) zewnętrzna krawędź ściany budynku będzie się pokrywać z zewnętrznym oznaczeniem linii zabudowy, za wyjątkiem: pilastrów, ryzalitów, ganków oraz okapów, które mogą stanowić maksymalnie 20% długości jednej elewacji i mogą ją przekraczać w obie strony na maksymalną odległość – 1m;
  - b) balkony oraz wykusze mogą przekraczać zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy na maksymalną odległość – 1m;
  - c) długość jednej – ciągłej elewacji pozbawionej przerw, tworzonej przez jeden lub więcej niż jeden budynek, musi stanowić:
    - minimalnie – 20m;
    - maksymalnie – 50m;
  - d) minimalna przerwa pomiędzy elewacjami tworzonymi przez jeden lub więcej niż jeden budynek musi stanowić:
    - minimalnie – 5m;
    - maksymalnie – 25m;
- 6) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, promieniowanie niejonizujące i inne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalność usługową służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 8) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 9) "**przeznaczeniu podstawowym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce budowlanej i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, z tym że jego udział będzie stanowił więcej lub równo 51% powierzchni działek budowlanych lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 10) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 11) "**rysunku planu**" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1. do niniejszej uchwały;
- 12) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.
2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §2, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

### § 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;

- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) granica zmiany wysokości zabudowy;
- 6) elewacja do specjalnego opracowania;
- 7) **MW/UC** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> oraz usług nieuciążliwych;
- 8) **KDW** – teren drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu rowerów i pieszych;
- 9) **ZP** – teren zieleni urządzonej.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło.

## **Rozdział 2.** **Ustalenia ogólne**

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
  - a) na terenie **1.MW/UC** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
  - b) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

2. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych;
- 3) na obszarze planu nie występują tereny górnicze.

### 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3m;
  - c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 80<sup>0</sup> ÷ 100<sup>0</sup>.

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

- 1) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:

- a) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z:
- zaopatrzeniem w wodę;
  - odprowadzaniem ścieków bytowych i przemysłowych;
  - odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych;
  - zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - zaopatrzeniem w gaz;
  - zaopatrzeniem w energię cieplną;
  - obsługą telekomunikacyjną;
- b) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia wszystkich stref od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - b) zachowanie istniejących ujęć wody z możliwością ich likwidacji;
  - c) zakaz lokalizowania nowych indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
  - b) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu;
  - c) zakaz lokalizowania:
    - zbiorników bezodpływowych;
    - indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - c) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
  - d) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzaniem do kanalizacji;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
  - b) sytuowanie urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem bezpiecznych odległości, zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - c) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie wyłącznie kablami podziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej;
  - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej;
  - b) zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
  - c) indywidualne zaopatrzenie w energię cieplną;

- d) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) segregację i gromadzenie odpadów w miejscach ich powstania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.
6. Nie przewiduje się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 1.MW/UC ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
- a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące:
- a) obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup>;
- b) usługi nieuciążliwe;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
- a) obiektów małej architektury;
- b) dojeżdż, dojazdów;
- c) garaży wbudowanych w bryłę budynku;
- d) miejsc do parkowania;
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- f) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie: usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> oraz usług nieuciążliwych wyłącznie jako wbudowanych w bryły budynków mieszkalnych, przy czym powierzchnia tych usług nie może przekroczyć 49% powierzchni użytkowej każdego z budynków;
- 2) w wypadku realizacji usług ustala się:
- a) nakaz ich wydzielania w parterze;
- b) dopuszczenie ich wydzielania w drugiej kondygnacji;
- c) zakaz ich wydzielania powyżej drugiej kondygnacji;
- d) nakaz wydzielania witryn lokali usługowych od strony ul. Kaliskiej (dz. nr 308/2) – zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki, pomiędzy działkami nr 326/7 i 326/12;
- 4) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
- a) w odległościach 8m od granicy z dz. nr 308/2 znajdującą się poza obszarem planu (ul. Kaliska);
- b) w odległościach min. 3m oraz min. 6m od granicy z terenem **2.KDW**;
- c) w odległościach min. 6m od granicy z dz. nr 326/11 i 326/9 znajdującymi się poza obszarem planu;

- d) w odległościach min. 0m ÷ 17m od południowej granicy obszaru objętego planem;
- 5) wynoszenie poziomu parteru budynków na maksymalną wysokość – 1m nad poziom terenu;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,5;
  - b) minimalna – 0,1;
- 7) wysokość zabudowy:
- a) w odległości 34,5m od pn. granicy planu (ul. Kaliskiej), do granicy zmiany wysokości zabudowy:
    - maksymalna: 3 kondygnacje nadziemne – 13m;
    - minimalna: 2 kondygnacje nadziemne – 7m;
  - b) w odległości powyżej 34,5m od pn. granicy planu (ul. Kaliskiej), poza granicą zmiany wysokości zabudowy:
    - maksymalna: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
    - minimalna: 2 kondygnacje nadziemne – 7m;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) dla dziełek z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – 15%;
  - b) w innym przypadku – 20%;
- 9) elewacja do specjalnego opracowania:
- a) od strony ul. Kaliskiej (dz. nr 308/2) znajdującej się poza obszarem planu;
  - b) na odcinku 26,5m od strony dz. nr 327/1 oraz 326/9 i 326/11 znajdujących się poza obszarem planu;
- 10) w zakresie kompozycji i materiałów wykończeniowych elewacji do specjalnego opracowania ustala się:
- a) zakaz stosowania wykończenia elewacji w formie:
    - blachy falistej;
    - okładzin kamiennych oraz imitujących kamień o fakturze łupanej i grotowanej;
  - b) zakaz kształtowania elewacji w sposób imitujący historyczne style architektoniczne do okresu przed modernizmem;
  - c) stosowanie kolorystyki w tonacji odcieni: bieli, szarości i naturalnego koloru cegły;
- 11) stosowanie dachów:
- a) w odległości do 60m od pn. granicy planu (ul. Kaliskiej): dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 10<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>
  - b) w odległości powyżej 60m od pn. granicy planu (ul. Kaliskiej): płaskich, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 10<sup>0</sup> ÷ 45<sup>0</sup>
- 12) stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie – 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

- b) minimalnie – 1,5 miejsca do parkowania na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
  - garaży wbudowanych w bryłę budynku.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych – 2000m<sup>2</sup>, a w przypadku działek z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> – 5000m<sup>2</sup>.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek – 2000m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów działek – 30m;
- 3) w przypadku działek z obiektami handlowymi o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> :
  - a) minimalna powierzchnia działek – 5000m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontów działek – 50m.

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

- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek z terenami:
  - a) ul. Kaliską zlokalizowaną poza obszarem opracowania;
  - b) planowanej drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania od strony południowej i zachodniej.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 2.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie: droga wewnętrzna przeznaczona do ruchu rowerów i pieszych;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - c) zieleni urządzonej.

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

- 1) szerokość wydzielonej drogi wewnętrznej przeznaczonej do ruchu rowerów i pieszych w liniach rozgraniczających – 5 ÷ 30m.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 3.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie: zieleń urządzonej;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
  - a) obiektów małej architektury;
  - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5m;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

**Rozdział 4.**  
**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 8.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turek.

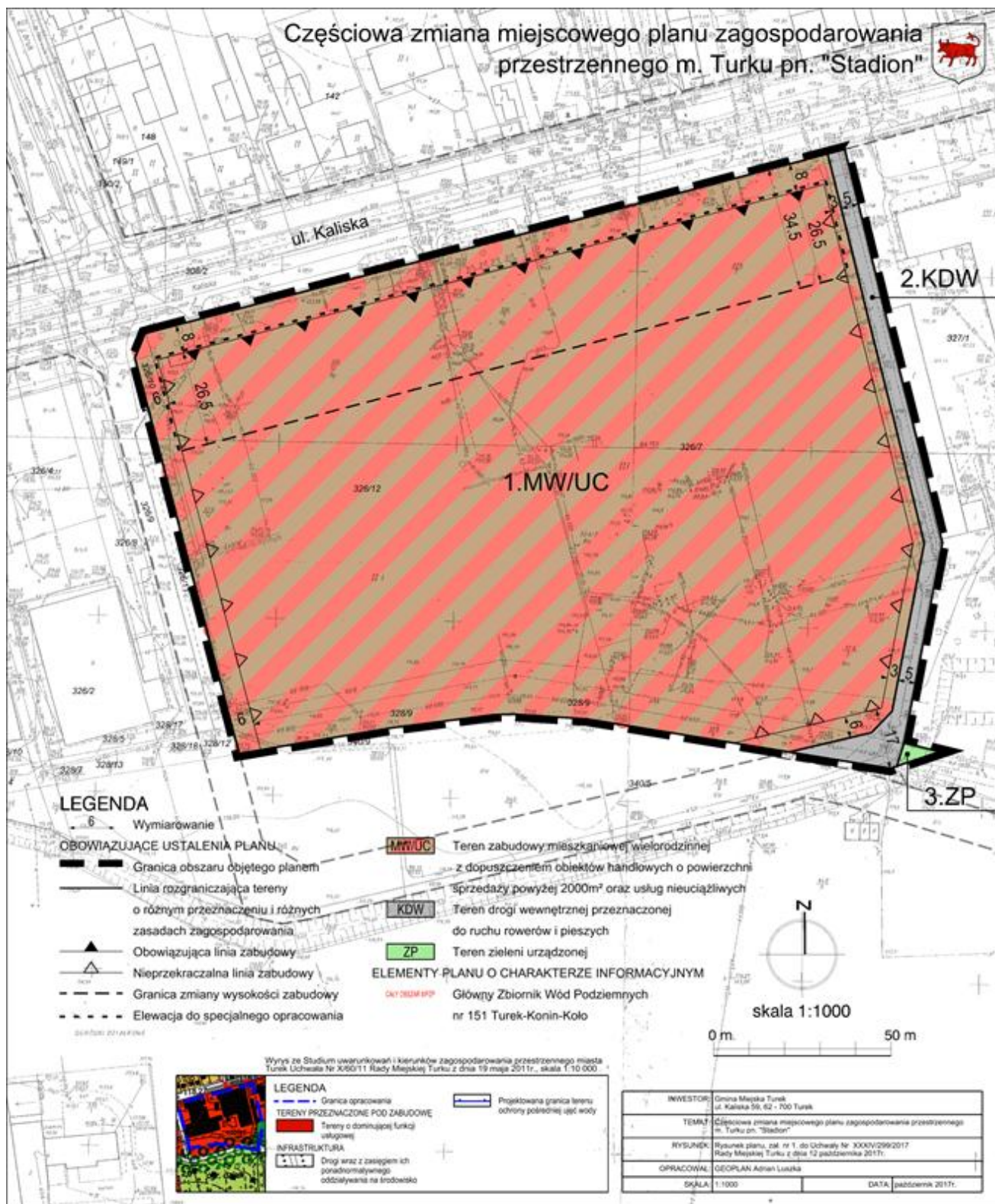
**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Dariusz Jasak



Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIV/299/2017  
Rady Miejskiej Turku z dnia 12 października 2017 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIV/299/2017  
Rady Miejskiej Turku z dnia 12 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Turku  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Rada Miejska Turku, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Stadion”, nie uwzględnić następujących uwag:

| Lp.                | Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającego uwagi | Treść uwagi  | Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga | Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga | Uwagi  |
|--------------------|---|--|--|--|--|
| 1                  | 2   | 3  | 4  | 5  | 6  |
| Pierwsze wyłożenie |   |  |  |  |  |
| 1.                 | <b>Iwona RYLSKA</b>   | 1. Wniesiono o zabezpieczenie terenów zielonych w ciągu cieków wodnych Folusz/Kielbaska – tzw. lokalny korytarz ekologiczny. Zwrócono uwagę na wprowadzenie tego korytarza w obowiązującym mpzp (uchwała Nr XL/451/06 z dnia 26 października 2006r.) oraz zapisy Studium w tym zakresie. | <b>cały obszar mpzp</b>                        | <b>cały obszar mpzp</b>  | Wnosząca uwagę nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości. Uwaga bezprzedmiotowa. Zgodnie z art. 5 pkt 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 627 ze zm.) korytarz ekologiczny jest to obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów. Korytarz ekologiczny nie jest formą ochrony przyrody. Pojęcie korytarza ekologicznego odnosi się jedynie do „funkcjonalności”, jaką należy zapewnić na danej przestrzeni. Jako przykład można tutaj przytoczyć Art. 23. ust. 1. ww. ustawy: „Obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych”. Biorąc ponadto pod uwagę fakt, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie jest opracowaniem studialnym ani pracą naukową, tylko aktem prawa miejscowego, w którym to jednoznacznie i rzeczowo należy zawrzeć ustalenia, organ sporządzający mpzp uznał, że wprowadzenie korytarza ekologicznego do projektu planu jest bezzasadne. Ciek Folusz przepływa w całości poza obszarem planu miejscowego, na niewielkim odcinku z nim granicząc. Organ sporządzający plan miejscowy wprowadził ograniczenie w zabudowie w sąsiedztwie cieków poprzez ustalenie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości ok. 17 m od tego cieków, a także wyznaczył na |

|    |                          |  |                         |   |  |
|----|--------------------------|--|-------------------------|---|--|
|    |                          |  |                         |   | fragmentie obszaru planu bezpośrednio sąsiadującym z ciekim teren zieleni urządzonej jako część naturalnej obudowy biologicznej tego cieku.  |
| 2. | <b>Profim Sp. z o.o.</b> | 1. Wniesiono o zwiększenie wysokości zabudowy z 12m do 15m.  | 326/7<br>328/9          | <b>UC-U</b> - teren rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> oraz zabudowy usługowej. ( <b>aktualnie MW/UC</b> - Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> oraz usług nieuciążliwych) | Uwaga nieuwzględniona częściowo. Uwaga nieuwzględniona w odniesieniu do części terenu położonego w odległości 34,5m od pn. granicy planu (ul. Kaliskiej), do granicy zmiany wysokości zabudowy, gdzie ustalana została maksymalna wysokość 13m. Dopuszczenie lokalizowania zabudowy o większym gabarycie uznać należy za sprzeczne z przyjętym założeniem kompozycyjnym – opartym o szeroko rozumiane zasady ładu przestrzennego uwarunkowane względami historycznymi. Zgodnie z założeniem, element dominujący stanowi budynek Urzędu Miasta. Jego gabaryt, w szczególności wysokość oraz symetryczna kompozycja elewacji z 3 kondygnacjami do gzymsu podokapowego determinuje charakter estetyczny miejsca. W celu utrzymania historycznej hierarchii kompozycyjnej, celowe jest podporządkowanie się jej głównemu założeniu poprzez niewprowadzanie w sąsiedztwie form konkurencyjnych, tj. fizycznie i optycznie dominujących. Celowe jest zatem oflankowanie budynku Urzędu Miasta zabudową niższą o zbliżonym fizycznie i optycznie gabarycie. Dopuszczenie wyższej zabudowy w sposób skuteczny zakłóciłoby tą zasadę, tym bardziej, że w sąsiedztwie brak jest budynków o analogicznym gabarycie. Powstałby w ten sposób konkurencyjny środek ciężkości nieuzasadniony kompozycyjnie. |
|    |                          | 2. Wniesiono o zachowanie wyjazdu jednokierunkowego, na ul. Kaliską, wzdłuż granicy z działką 327/1, tak jak na dzień dzisiejszy.  |                         |   | Uwaga bezprzedmiotowa. Organizacja ruchu drogowego wykracza poza istotę projektu planu.  |
|    |                          | 3. Wniesiono o zniesienie obostrzeń dot. kolorystyki zabudowy, tj. planowanego zakazu stosowania odcieni bieli, szarości i naturalnego koloru cegły.   |                         |   | Uwaga bezzasadna. Projekt planu nie wprowadza zakazu stosowania odcieni bieli, szarości i naturalnego koloru cegły, lecz ustala stosowanie kolorystyki w tonacji odcieni: bieli, szarości i naturalnego koloru cegły na elewacji do specjalnego opracowania.   |
| 3. | <b>STAROSTA TURECKI</b>  | 1. Zwrócono uwagę na uciążliwość spowodowane hałasem, którego źródłem będą samochody, w tym dostawcze, urządzenia klimatyzacyjne, co jest niepożądane z punktu widzenia sąsiednich urzędów i instytucji. | <b>cały obszar mpzp</b> | <b>cały obszar mpzp</b>   | Stanowisko składającego uwagę nie ma jej charakteru, treści nie można przełożyć na konkretne rozwiązanie projektowe określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ponadto zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz przepisami odrębnymi, nowe obiekty muszą spełniać standardy emisyjne zgodne z przepisami odrębnymi, a uciążliwość inwestycji musi zamykać się w granicy działki, do której inwestor posiada tytuł prawny.   |

|                  |  |  |  |   |  |
|------------------|--|--|--|---|--|
|                  |  | 2. Wniesiono o należyte zapewnienie dojazdu do terenu objętego planem z uwzględnieniem przeznaczenia wynikającego z tego planu. Zwrócono uwagę na potencjalne utrudnienia w dostępie do sąsiadujących urzędów i instytucji publicznych spowodowane zwiększonym ruchem komunikacyjnym oraz zajmowaniem parkingów w pasie ul. Kaliskiej. |  |   | Stanowisko składającego uwagę nie ma jej charakteru, treści nie można przełożyć na konkretne rozwiązanie projektowe określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu, w jego granicach, należyście zapewnia możliwość wykonywania zjazdów i powiązanie z gminnym układem komunikacyjnym. W celu prawidłowego działania komunikacyjnego ustala się powiązanie komunikacyjne działek z ul. Kaliską zlokalizowaną poza obszarem opracowania oraz planowaną drogą zlokalizowaną także poza obszarem opracowania od strony południowej i zachodniej (ustaloną w obowiązującym mpzp, uchwała Nr XL/451/06 z dnia 26 października 2006r.). Ponadto ustalenia planu zabezpieczają odpowiednią liczbę miejsc do parkowania, które muszą zostać zrealizowane na działkach budowlanych, na których będą zrealizowane usługi. |
|                  |  | 3. Zwrócono uwagę na pominięcie w projekcie planu faktu, że teren inwestycji sąsiaduje z terenami objętymi ochroną konserwatorską zabytków. Brak jest odniesienia do istniejącej już zabudowy zabytkowej.  |  |   | Stanowisko składającego uwagę nie ma jej charakteru, treści nie można przełożyć na konkretne rozwiązanie projektowe określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar planu nie podlega ochronie konserwatorskiej. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego muszą odnosić się wyłącznie do obszaru w jego granicach. Ustalenia planu uwzględniają uwarunkowania wynikające z szerszego kontekstu, w tym z sąsiedztwa zabytkowej zabudowy, co znajduje odzwierciedlenie w ustaleniach dotyczących zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.   |
|                  |  | 4. Wniesiono o zawarcie w projekcie planu zapisów, które pozwolą na zachowanie odpowiedniej formy architektonicznej i charakteru zabudowy.   |  |   | Stanowisko składającego uwagę nie ma jej charakteru, treści nie można przełożyć na konkretne rozwiązanie projektowe określone ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wg organu sporządzającego projekt planu, ustalenia mpzp w zakresie obowiązującego prawa należyście zapewniają standard estetyczny formy architektonicznej przyszłej zabudowy. Ponadto trudno się odnieść merytorycznie do tak lakonicznie sprecyzowanego stanowiska niepopartego konkretnymi postulatami.  |
| Drugie wyłożenie |  |  |  |   |  |
| 1.               | <b>Monika Babińska</b><br><b>PROFIM Sp. z o.o.</b><br><b>Pełnomocnik:</b><br><b>Piotr Otwiaska</b> | 1. Wniesiono o przesunięcie linii lokalizowania budynków o liczbie IV kondygnacji nadziemnych z 60 do 25m w kierunku ul. Kaliskiej – granicy planu.  | <b>Dz. nr:</b><br><b>326/10</b><br><b>326/7</b><br><b>326/12</b><br><b>328/9</b> | <b>MW/UC</b> – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> | <u>Uwaga uwzględniona w częściowym zakresie (granica wysokości zabudowy została przesunięta na odległość 34,5m od ul. Kaliskiej a nie 25m).</u><br>Uzasadnienie.<br>Skorygowana granica zmiany wysokości zabudowy została nawiązana do tylnej ściany - głównej bryły budynku Urzędu Miasta zlokalizowanego w bezpośrednim sąsiedztwie.<br>Rozwiązanie takie ma na celu uszanowanie kompozycyjnego kontekstu urbanistycznego poprzez:   |

|  |  |   |  |                                  |   |
|--|--|---|--|----------------------------------|---|
|  |  |   |  | <p>oraz usług nieuciążliwych</p> | <p>1. utrzymanie konsekwentnego gabarytu zabudowy tworzącego bezpośrednią „obudowę” wnętrza urbanistycznego jakim jest ul. Kaliska z dominantą w postaci Urzędu Miasta;</p> <p>2. utrzymanie optycznej dominanty jaką jest budynek Urzędu Miasta, poprzez oflankowanie go zabudową o zbliżonym gabarycie;</p> <p>3. cofnięcie zabudowy o większym gabarycie poza „linię” wyznaczoną przez rzut tylnej ściany głównej bryły budynku Urzędu Miasta;</p> <p>4. zapewnienie poczucia zachowania dominanty w postaci budynku Urzędu Miasta w ujęciu ukośnej perspektywy z poziomu ul. Kaliskiej – dla osób poruszających się jej odcinkiem od strony al. Jana Pawła II.</p> <p>Dopuszczenie większej liczby kondygnacji w odległości mniejszej od ul. Kaliskiej, a w konsekwencji umożliwienie pod względem optycznym i fizycznym realizację zabudowy o większym gabarycie uznać należy za sprzeczne z przyjętym założeniem kompozycyjnym – opartym o szeroko rozumiane zasady ładu przestrzennego uwarunkowane względami historycznymi.</p> <p>Zgodnie z założeniem, element dominujący stanowi budynek Urzędu Miasta. Jego gabaryt, w szczególności wysokość oraz symetryczna kompozycja elewacji z 3 kondygnacjami do gzymsu podokapowego determinuje charakter estetyczny miejsca. W celu utrzymania historycznej hierarchii kompozycyjnej, celowe jest podporządkowanie się jej głównemu założeniu poprzez niewprowadzanie w sąsiedztwie form konkurencyjnych, tj. fizycznie i optycznie dominujących. Celowe jest zatem oflankowanie budynku Urzędu Miasta zabudową niższą o zbliżonym fizycznie i optycznie gabarycie.</p> <p>Dopuszczenie 4 kondygnacji (bliżej ul. Kaliskiej) w sposób skuteczny zakłóciłoby tą zasadę, tym bardziej, że w sąsiedztwie brak jest budynków wyższych niż 3 kondygnacje. Powstałby w ten sposób konkurencyjny środek ciężkości nieuzasadniony kompozycyjnie.</p> <p>Należy zwrócić uwagę, że przyjęte rozwiązanie umożliwi realizację zamierzenia inwestycyjnego przez inwestora w sposób zbliżony z jego oczekiwaniami.</p> |
|  |  | <p>2. Poproszono o dopuszczenie możliwości lokalizowania wolno stojących budynków usługowych bez funkcji mieszkaniowej.</p> |  |                                  | <p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u></p> <p>Uzasadnienie.</p> <p>Celem procesu urbanizacyjnego na przedmiotowym terenie jest utrzymanie funkcji mieszkalnej jako dominującej z towarzyszącą funkcją usługową, ściśle powiązaną z zabudową mieszkalną. Celem jest uzupełnienie niezabudowanych nieruchomości gruntowych budynkami o funkcji, która z jednej strony nie będzie powodowała wyludniania się miejsca poza godzinami funkcjonowania usług,</p>  |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  | <p>a wręcz pozwoli na stworzenie przyjaznego społecznie miejsca o charakterze miejskim z szerokim wachlarzem usług dostępnych z poziomu parteru, tworzącymi swoiste pasaże w powiązaniu z ul. Kaliską. W tym celu niezasadne jest dopuszczenie lokalizowania wolno stojących budynków usługowych będących w sprzeczności z generalnym założeniem. Stanowiłoby to załączek do separacji fizycznej i organizacyjnej funkcji mieszkalnej i usługowej, czego organ sporządzający chce skutecznie uniknąć. Celowe jest również nieutrwalanie negatywnego rozwiązania przestrzennego jakim jest w sąsiedztwie sklep Biedronka, którego walory zarówno architektoniczne jak i urbanistyczne mają wiele do życzenia.</p>   |
|  |  | <p>3. Wniesiono o ustalenie wysokości budynków (nie wysokości zabudowy) od 7 do 15m bez określania ilości kondygnacji oraz dopuszczenie lokalizowania budowli oraz pylonów reklamowych i sztyldów własnych do wysokości 12m.</p> |  |  | <p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br/>         Uzasadnienie.<br/>         Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017r., poz. 1073 z późn. zm.) ustawodawca zobowiązał organ sporządzający plan miejscowy do określania wysokości zabudowy, a nie wyłącznie budynków oraz innych, w tym wypadku wybiórczo wniesionych budowli. Ponadto w myśl uwagi wnosi się o możliwość zwiększenia parametru wysokości zabudowy z 13m na 15m oraz lokalizowania budowli oraz pylonów reklamowych i sztyldów własnych do wysokości 12m. Dopuszczenie lokalizowania zabudowy o większym gabarycie uznać należy za sprzeczne z przyjętym założeniem kompozycyjnym – opartym o szeroko rozumiane zasady ładu przestrzennego uwarunkowane względami historycznymi. Zgodnie z założeniem, element dominujący stanowi budynek Urzędu Miasta. Jego gabaryt, w szczególności wysokość oraz symetryczna kompozycja elewacji z 3 kondygnacjami do gzymsu podokapowego determinuje charakter estetyczny miejsca. W celu utrzymania historycznej hierarchii kompozycyjnej, celowe jest podporządkowanie się jej głównemu założeniu poprzez niewprowadzanie w sąsiedztwie form konkurencyjnych, tj. fizycznie i optycznie dominujących. Celowe jest zatem oflankowanie budynku Urzędu Miasta zabudową niższą o zbliżonym fizycznie i optycznie gabarycie. Dopuszczenie wyższej zabudowy w sposób skuteczny zakłóciłoby tą zasadę, tym bardziej, że w sąsiedztwie brak jest budynków o analogicznym gabarycie. Powstałby w ten sposób konkurencyjny środek ciężkości nieuzasadniony kompozycyjnie.</p> |
|  |  | <p>4. Wniesiono o określenie minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej na poziomie 15%.</p>   |  |  | <p><u>Uwaga nieuwzględniona.</u><br/>         Uzasadnienie.<br/>         Zapis stosowania powierzchni biologicznie czynnej (PBC) w sposób ustalony w projekcie uchwały uznać należy za czytelny, natomiast brak jest uzasadnienia dla jej pomniejszenia do poziomu 15%.</p>  |

|                   |                       |   |   |  |   |
|-------------------|-----------------------|---|---|--|---|
|                   |                       |   |   |  | Należy wziąć pod uwagę fakt, że przedmiotowe nieruchomości gruntowe nie są zlokalizowane w centrum miasta, gdzie procesy urbanizacyjne są relatywnie duże. Budowlane działki sąsiednie również są zagospodarowane w sposób, gdzie powierzchnia PBC znacznie przekracza dopuszczony w planie wskaźnik. Ponadto sąsiedztwo, w szczególności od strony południowej (rodzinne ogrody działkowe) i południowo – wschodniej (pozostałość po założeniu parkowym na tyłach UM) posiadają znaczne udziały PBC. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że przedmiotowe nieruchomości znajdują się na styku terenów zurbanizowanych i terenów o znacznym udziale czynnika biologicznego, a w szczególności, że będzie to środowisko funkcjonowania przyszłych mieszkańców osiedla, celowe jest nieuwzględnienie uwagi. Wychodząc jednak na przeciw zamierzeniu inwestycyjnemu, organ uznał za zasadne zmniejszenie PBC z 25% na 20%, a w przypadku lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> dopuścił PBC na poziomie minimum 15%.  |
| Trzecie wyłożenie |                       |   |   |  |   |
| 1.                | <b>Jadwiga BOGACZ</b> | 1.Uchwalenie mpzp w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu będzie skutkowało przebudową spokojnej drogi na 2-pasmową przewidzianą do obsługi galerii handlowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (dot. drogi zlokalizowaną poza obszarem planu, przy której zlokalizowana jest działka nr 341/18). | Dz. nr 341/18, obręb Turek – poza obszarem planu. | <b>MW/UC</b> – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> oraz usług nieuciążliwych. | <u><b>Ad.1. Uwaga nieuwzględniona.</b></u><br>Zgodnie z założeniem przedmiotowego projektu planu teren 1.MW/UC został przeznaczony pod:<br>1.przeznaczenie podstawowe:<br>1.1.zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną,<br>2.przeznaczenie towarzyszące:<br>2.1.obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> ,<br>2.2.usługi nieuciążliwe,<br>przy założeniu, że ewentualny obiekt usługowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> będzie musiał stanowić (o ile powstanie) integralną część budynku lub budynków mieszkalnych. Zatem trudno jest tu mówić o budowie galerii handlowej. Wg wstępnej oceny taka funkcja nie ma racji bytu w mieście Turku, stąd też zostało wprowadzone przeznaczenie podstawowe – funkcja mieszkalna oraz przeznaczenie towarzyszące – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> , jako wymóg wynikający z ustaleń studium oraz usługi nieuciążliwe. W toku prac planistycznych, na etapie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzonych negocjacji z inwestorami, generalne założenia polegające na wprowadzeniu funkcji mieszkalnej – jako dominującej zostały zaakceptowane, co miało swoje odzwierciedlenie w braku złożonych uwag na etapie obecnego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu. Co więcej, ograniczenia w zakresie lokalizowania takich kontrowersyjnych usług wskazują, że celem planu jest stworzenie tkanki o charakterze śródmiejskim, gdzie |

|  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|
|  |  | <p>2.Brak zgody na dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu MW/UC od strony południowej drogą jw.</p> <p>3.Dopuszczenie intensywnego ruchu samochodowego na drodze jw. doprowadzi do pogorszenia warunków bytowych działek zlokalizowanych w jej sąsiedztwie.</p> <p>4.Nie uwzględnienie Art. 32 Konstytucji RP z dnia <b>2 kwietnia 2017r.</b> w sprawie równego traktowania wszystkich</p> |  |  | <p>lokale usługowe znajdują się w parterach a mieszkalne na wyższych kondygnacjach.</p> <p>Projekt planu swym zasięgiem przestrzennym ogranicza się praktycznie do nieruchomości opatrzonych w konsekwencji symbolem MW/UC, nie ingerując w kontekst komunikacyjny, uznając go za wystarczający. Ustalenie w projekcie planu odnoszące się do powiązania działek z zewnętrznym układem komunikacyjnym daje wyłącznie możliwość wykonanie zjazdów z: ul. Kaliskiej oraz planowanej drogi zlokalizowanej od strony południowej i zachodniej – zlokalizowanych poza obszarem opracowania, nie przesądzając w jaki sposób ostatecznie będzie wyglądała faktyczna obsługa przedmiotowego terenu, ani organizacja ruchu na drogach w jego sąsiedztwie. Z racji że są to drogi gminne, ostateczna decyzja w tym zakresie będzie leżała po stronie ich zarządcy, jakim jest w tym przypadku burmistrz. Jednak tryb oraz sposób tej czynności nie reguluje projekt planu, a wynikają one z obowiązujących przepisów. Należy ponadto podkreślić, że projekt planu stanowi naturalną konsekwencję obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek przyjętego uchwałą Nr X/60/11 Rady Miejskiej Turku z dnia 9 maja 2011r., w relacji do którego został sporządzony przedmiotowy projekt planu – czego autorka wniesionej uwagi musiała być świadoma nabywając w sąsiedztwie nieruchomości. <u>Zatem ze stanu faktycznego wynika jasno, że zarówno obawa co do powstania galerii handlowej, jak i dwupasmowej drogi w sąsiedztwie dz. nr 341/18 – czyli planowanej drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania od strony południowej, stanowi daleko idącą nadinterpretację, nieuzasadnioną obawę oraz wykracza poza istotę i zakres przestrzenny projektu planu.</u></p> <p><b>Ad.2.</b> <u>Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.1.</u></p> <p><b>Ad.3</b> <u>Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.1.</u></p> <p><b>Ad.4.</b> <u>Uwaga nieuwzględniona.</u> Brak podstaw do uznania jej zasadności. Projekt planu stanowi konsekwencję obowiązującego studium. Prace planistyczne zarówno na etapie studium jak i przedmiotowego projektu planu były prowadzone, w trybie ustawy</p> |
|--|--|--|--|--|--|



|  |  |   |  |  |  |
|--|--|---|--|--|--|
|  |  | <p>obywateli – przyjęte rozwiązanie w projekcie mpzp pogarsza warunki bytowe części mieszkańców ustalając w sąsiedztwie ich nieruchomości dojazd do galerii handlowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.</p>  |  |  | <p>opizp w sposób transparentny.</p>   |
|  |  | <p>5.Przeprojektowanie układu komunikacyjnego tak, aby dojazd odbywał się od południa przez ogródki działkowe w kierunku ul. Łąkowej.</p>   |  |  | <p><b>Ad.5. Uwaga nieuwzględniona.</b> Projekt planu nie wyklucza zaproponowanego rozwiązania, natomiast nie jest to przedmiot procedury planistycznej. W sposób formalny wykracza poza jego przestrzenny zasięg.</p>  |
|  |  | <p>6.Do dokumentacji projektu mpzp (w związku z oczywistym zwiększeniem ruchu) powinien zostać dołączony projekt przebudowy:<br/>6.1.ul. Kaliskiej na odcinku <b>od ronda R. Dmowskiego</b> do ul. Mickiewicza,<br/>6.2.ul. Gorzelnianej połączonej z nowo projektowaną drogą obsługującą nową inwestycję.</p>  |  |  | <p><b>Ad.6. Uwaga nieuwzględniona.</b><br/>Projekt planu swym zasięgiem przestrzennym ogranicza się praktycznie do nieruchomości opatrzonych w konsekwencji symbolem MW/UC, nie ingerując w kontekst komunikacyjny, uznając go za wystarczający. Ustalenie w projekcie planu odnoszące się do powiązania działek z zewnętrznym układem komunikacyjnym daje wyłącznie możliwość wykonanie zjazdów z: ul. Kaliskiej oraz planowanej drogi zlokalizowanej od strony południowej i zachodniej – zlokalizowanych poza obszarem opracowania, nie przesądzając w jaki sposób ostatecznie będzie wyglądała faktyczna obsługa przedmiotowego terenu ani organizacja ruchu na drogach w jego sąsiedztwie. Z racji, że są to drogi gminne, ostateczna decyzja w tym zakresie będzie leżała po stronie ich zarządcy jakim jest w tym przypadku burmistrz.</p>  |
|  |  | <p>7.W istniejących planach wskaźnik parkingowy był ustalany na poziomie 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30-35m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu usługowego lub handlowego, natomiast dla projektu mpzp został powiększony do 40m<sup>2</sup>. Jest to nadużycie, które doprowadzi do budowy relatywnie dużego obiektu w sąsiedztwie starówki, na której brakuje miejsc do parkowania.</p> |  |  | <p><b>Ad.7. Uwaga nieuwzględniona.</b> Ustalone wskaźniki w zakresie miejsc do parkowania wpisują się w zapisy planu obowiązującego, przyjętego Uch. Nr XL/451/06 Rady Miejskiej Turku z dnia 26 października 2006 r. Ze względu na zastosowaną generalizację w odniesieniu od rodzajów usług, realnie zwiększony został udział parkingów, przy czym dla handlu o charakterze ogólnomiejским pozostanie bez zmian. Podczas obecnie prowadzonych prac planistycznych organ sporządzający projekt planu brał również pod uwagę niekategoryczne ustalenie w obowiązującym studium, w którym to zaleca się zastosowanie dla obiektów handlowych na 100m<sup>2</sup> pow. użytkowej 3 m.p., co dało w przeliczeniu 1 m.p. na ok. 33 m<sup>2</sup> pow. użytkowej. W wyniku ważenia całego kontekstu uznał za zasadne wprowadzenie wskaźnika nieodbiegającego znacząco od założeń studium, ale i wpisującego się w prawa nabyte w wyniku wprowadzenia do obrotu prawnego planu obowiązującego.</p> |
|  |  | <p>8.W materiałach wyłożonych do</p>  |  |  | <p><b>Ad.8. Uwaga nieuwzględniona.</b></p>   |

|    |                     |   |   |   |  |
|----|---------------------|---|---|---|--|
|    |                     | publicznego wglądu brak jest załączników nr 2 – „rozstrzygnięcie uwag” i 3 – „realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy” – opinia publiczna powinna mieć prawo wglądu w te dokumenty.  |   |   | W myśl §1, ust. 1 <u>integralną część planu stanowią:</u><br>1.niniejsza uchwała,<br>2.załącznik graficzny nr 1. – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu",<br>co zostało skierowane do wyłożenia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i stosownym uzasadnieniem, zgodnie z ustawą opizp. Należy ponadto podkreślić, że procedura planistyczna jest prowadzona w sposób transparentny, a wyniki rozpatrzenia uwag zostały siłą rzeczy zawarte w treści ponownie wyłożonego projektu planu do publicznego wglądu, co z punktu widzenia rzeczowego uznać należy za stan wyczerpujący. |
|    |                     | 9.Wstrzymać uchwalenie planu w przedstawionym kształcie do czasu uwzględnienia ww. uwag, w tym opracowania i przedstawienia mieszkańcom kompleksowego projektu komunikacyjnego dla tej części miasta.   |   |   | <u>Ad.9. Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Brak faktycznych podstaw do wstrzymania dalszych prac planistycznych.   |
|    |                     | 10.Z powodu niskiej frekwencji na dyskusji publicznej, która odbyła się 10 maja – prośba o zorganizowanie ponownego spotkania w godzinach dogodnych dla pracujących mieszkańców.  |   |   | <u>Ad.10. Uwaga nieuwzględniona.</u><br>Brak podstaw do uznania jej zasadności. Dyskusja publiczna odbyła się w trybie zgodnym z ustawą o pizp. W trakcie wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu aktywność społeczna była umiarkowana. Nie zostały ponadto wniesione uwagi inne niż Pań Jadwigi i Kingi BOGACZ, stąd też organ sporządzający projekt planu domniema, że zaproponowane w nim rozwiązania spełniają oczekiwania społeczne, natomiast „sprzeciw” ma charakter jednostkowy.  |
| 2. | <b>Kinga BOGACZ</b> | 1.Uchwalenie mpzp w kształcie wyłożonym do publicznego wglądu będzie skutkowało przebudową spokojnej drogi na 2-pasmową przewidzianą do obsługi galerii handlowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną (dot. drogi zlokalizowaną poza obszarem planu, przy której zlokalizowana jest działka nr 341/18). | Dz. nr <b>341/18</b> , obręb Turek – poza obszarem planu. | MW/UC – Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m <sup>2</sup> oraz usług nieuciążliwych. | <u>Ad.1. Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.1.</u>  |
|    |                     | 2.Brak zgody na dopuszczenie obsługi komunikacyjnej terenu MW/UC od strony południowej drogą jw.  |   |   | <u>Ad.2. Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.1.</u>  |

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | <p>3. Dopuszczenie intensywnego ruchu samochodowego na drodze jw. doprowadzi do pogorszenia warunków bytowych działek zlokalizowanych w jej sąsiedztwie.</p>  |  | <p><b><u>Ad.3. Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.1.</u></b></p> |
|  | <p>4. Nie uwzględnienie Art. 32 Konstytucji RP z dnia 2 kwietnia 2017 r. w sprawie równego traktowania wszystkich obywateli – przyjęte rozwiązanie w projekcie mpzp pogarsza warunki bytowe części mieszkańców ustalając w sąsiedztwie ich nieruchomości dojazd do galerii handlowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.</p> |  | <p><b><u>Ad.4. Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.4.</u></b></p> |
|  | <p>5. Przeprojektowanie układu komunikacyjnego tak, aby dojazd odbywał się od południa przez ogródki działkowe w kierunku ul. Łąkowej.</p>  |  | <p><b><u>Ad.5. Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.5.</u></b></p> |
|  | <p>6. Do dokumentacji projektu mpzp (w związku z oczywistym zwiększeniem ruchu) powinien zostać dołączony projekt przebudowy:<br/>6.1. ul. Kaliskiej na odcinku R. Dmowskiego do ul. Mickiewicza,<br/>6.2. ul. Gorzelnianej połączonej z nowo projektowaną drogą obsługującą nową inwestycję.</p>                               |  | <p><b><u>Ad.6. Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.6.</u></b></p> |
|  | <p>7. W istniejących planach wskaźnik parkingowy był ustalany na poziomie 1 miejsca postojowego na każde rozpoczęte 30-35m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu usługowego lub handlowego, natomiast dla projektu mpzp został powiększony do 40m<sup>2</sup>. Jest to nadużycie, które doprowadzi do budowy relatywnie dużego</p>  |  | <p><b><u>Ad.7. Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.7.</u></b></p> |

|  |  |  |  |  |   |
|--|--|--|--|--|---|
|  |  | obiekty w sąsiedztwie starówki, na której brakuje miejsc do parkowania.  |  |  |   |
|  |  | 8.W materiałach wyłożonych do publicznego wglądu brak jest załączników nr 2 – „rozstrzygnięcie uwag” i 3 – „realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy” – opinia publiczna powinna mieć prawo wglądu w te dokumenty. |  |  | <u>Ad.8. Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.8.</u>   |
|  |  | 9.Wstrzymać uchwalenie planu w przedstawionym kształcie do czasu uwzględnienia ww. uwag, w tym opracowania i przedstawienia mieszkańcom kompleksowego projektu komunikacyjnego dla tej części miasta.                              |  |  | <u>Ad.9. Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.9.</u>   |
|  |  | 10.Z powodu niskiej frekwencji na dyskusji publicznej, która odbyła się 10 maja zorganizowanie ponownego spotkania w godzinach dogodnych dla pracujących mieszkańców.  |  |  | <u>Ad.10. Zgodnie z uzasadnieniem do uwagi nr 1.10.</u> |

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIV/299/2017  
Rady Miejskiej Turku  
z dnia 12 października 2017 r.

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Turku  
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które  
należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

W częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Stadion”, nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.