



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 października 2017 r.

Poz. 6639

UCHWAŁA NR XXXVIII/232/17 RADY GMINY TUREK

z dnia 9 października 2017 r.

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

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 2016 r. poz. 446 ze 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku uchwałą Rady Gminy Turek Nr XXVII/161/16 z dnia 28 listopada 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Chlebów 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 terenu w obrębie Chlebów nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek uchwalonej Uchwałą Nr XXXVIII/231/17 Rady Gminy Turek z dnia 9 października 2017 r.

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

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, 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) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbol terenu;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 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;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację dojazdów, miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, obiektów obsługi technicznej;
- 4) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 5) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 6) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia terenu, przyporządkowując im wskazany obok symbol przeznaczenia:

- 1) tereny zabudowy usługowej – **U**
- 2) tereny dróg wewnętrznych - **KDW**

§ 6. 1. Obiekty obsługi technicznej można realizować na terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 pkt 3 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi lub w odległości 1,5m od tych granic.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, 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

§ 9. 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 2016 r. poz. 2134 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. Dla terenu objętego planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

- 1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
- 2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym;
- 3) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

4. Teren nie znajduje się w obrębie głównych zbiorników wód podziemnych, nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajduje się w obrębie udokumentowanych złóż, nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

5. Teren objęty planem położony jest na obszarze górniczym Adamów oraz na terenie górniczym Adamów – Koźmin ustanowionych dla wydobycia węgla brunatnego.

§ 10. 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 przepisы odrębne.

§ 11. 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) zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do zbierania, przetwarzania, recyklingu, unieszkodliwiania, składowania i magazynowania odpadów;
- 3) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych 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 dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi.

Rozdział 4.

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

§ 12. 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

§ 13. Dopuszcza się na terenie objętym planem prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej w tym przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę.

§ 14. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

- 1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 2) Na terenie objętym planem znajduje się słupowa stacja transformatorowa, dopuszcza się jej rozbiórkę, przebudowę, rozbudowę, remont;
- 3) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV. Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone

dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych. W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Teren należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;

- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) Ustala się likwidację studni głębinowych;
- 6) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
- 7) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej; Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego;
- 8) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do tych sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
- 9) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
- 11) Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa gazowe lub płynne, lub stałe, lub alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw stałych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych wyłącznie w kotłach wysokosprawnych i niskoemisyjnych.

§ 15. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde 4 osoby zatrudnione oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych;
- 3) Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz.1440 z późn.zm.).

§ 16. 1. Obsługa komunikacyjna terenu zapewniona jest z drogi gminnej.

2. Do obiektów budowlanych należy zapewnić drogi pożarowe spełniające wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).

Rozdział 6.

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 17. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

2. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się podziały służące realizacji inwestycji celu publicznego dla uzbrojenia terenu.

3. W przypadku prowadzenia procedury scalania i podziału parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału:

- minimalna powierzchnia działki – 14 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 3715 m²;

- minimalna szerokość frontu działki – 4 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 45 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 0 do 90;

Rozdział 7.

Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych. Należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli.

§ 19. Na terenach objętych planem obowiązuje: Dla budynków usługowych ustala się dachy płaskie lub strome: jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;

§ 20. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

DZIAŁ II.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu zabudowy usługowej oznaczonego symbolem U

§ 21. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U obowiązuje zakaz:

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 23. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;
- maksymalna wysokość budowli – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 1.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 24. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

§ 25. 1. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

2. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 26. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy uchwały Nr XVIII/14/2000 Rady Gminy w Turku z dnia 20.07.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 2000 r. Nr 61 poz. 817) w graniach obszaru objętego planem.

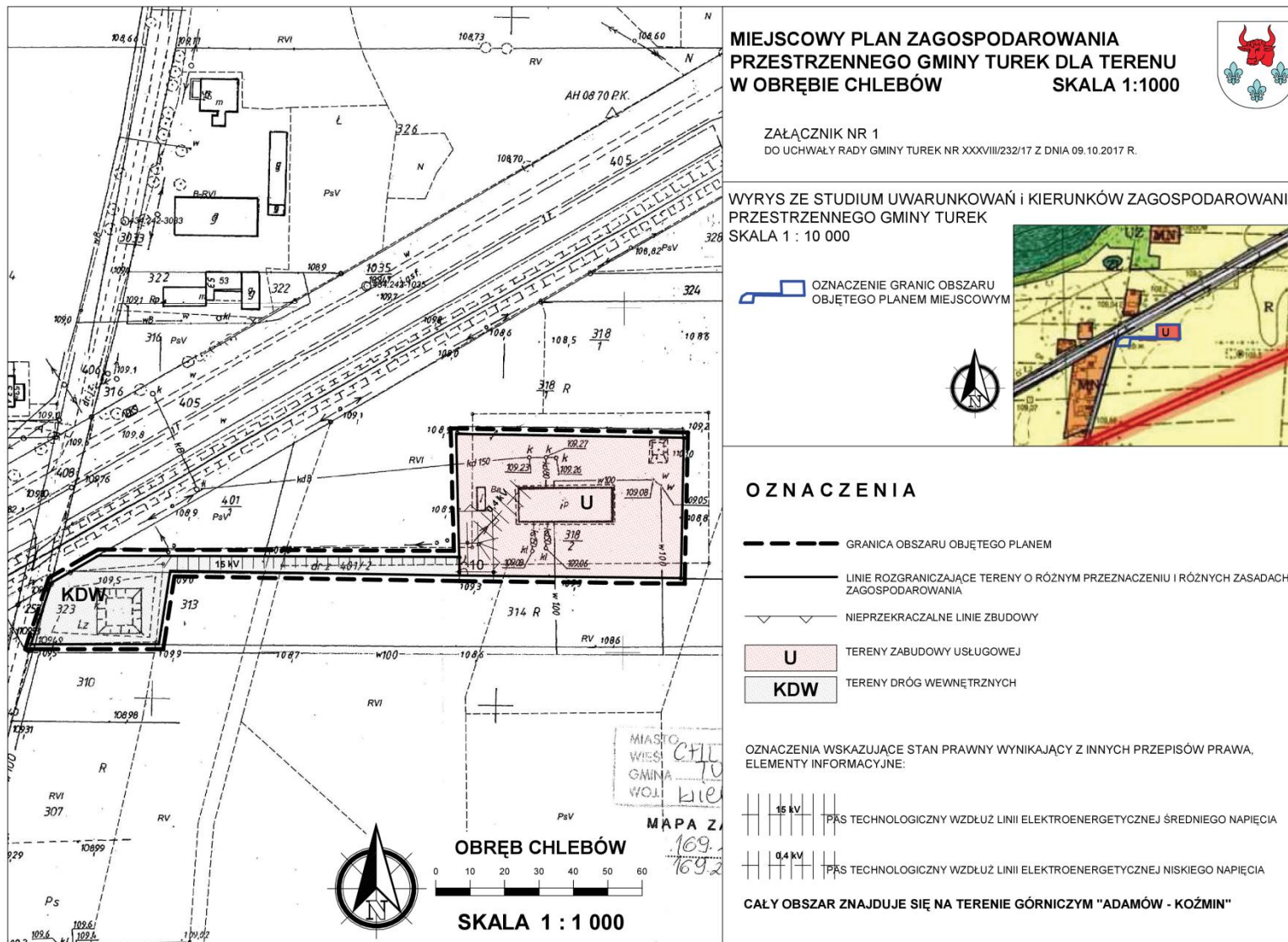
§ 27. Uchwała się dla terenu objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.

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

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

Przewodniczący Rady
(-) Ireneusz Kolenda



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUREK DLA TERENU W OBRĘBIE CHLEBÓW
SKALA 1:1000



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY TUREK NR XXXVIII/232/17 Z DNIA 09.10.2017 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUREK
SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBUDOWY
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

- 15 kV PRĄS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- 0,4 kV PRĄS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

CAŁY OBSZAR ZNAJDUJE SIĘ NA TERENIE GÓRNICZYM "ADAMÓW - KOŹMIN"



MIASTO CHLEBÓW
WIEŚ CHLEBÓW
GMINA TUREK
WOJ. WIELKOPOLSKI
MAPA Z...
169.2
169.2

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/232/17
Rady Gminy Turek
z dnia 9 października 2017 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla terenu w obrębie Chlebów został wyłożony do publicznego wglądu na okres od dnia 05.07.2017 r. do dnia 26.07.2017 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 09.08.2017 r.

§2. Do dnia 09.08.2017 r. nie wpłynęły uwagi, stąd Rada Gminy Turek nie rozpatruje uwag.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/232/17
Rady Gminy Turek
z dnia 9 października 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja:
 - likwidacji ujęć wody,
 - budowa kanalizacji sanitarnej.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
 - a) Rada Gminy podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
 - b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
 - c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
 - d) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Gminy zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
 - e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
 - f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.