



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 grudnia 2022 r.

Poz. 9192

UCHWAŁA NR XLVIII/324/22 RADY GMINY TUREK

z dnia 29 listopada 2022 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 81/20 w obrębie Obrzębin w gminie Turek”

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 2022 r. poz. 559 ze zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Turek Nr XXXVI/237/21 z dnia 26 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 81/20 w obrębie Obrzębin w gminie Turek” Rada Gminy Turek uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE Rozdział 1. Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 81/20 w obrębie Obrzębin w gminie Turek” nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek uchwalonej Uchwałą Nr XXXIX/233/10 Rady Gminy Turek z dnia 8 listopada 2010 r., zmienionej Uchwałą Nr XLVI/249/14 Rady Gminy Turek z dnia 13 marca 2014 r., Uchwałą Nr IX/38/2015 Rady Gminy Turek z dnia 15 czerwca 2015 r., Uchwałą Nr L/314/18 Rady Gminy Turek z dnia 1 października 2018 r. oraz Uchwałą Nr L/315/18 Rady Gminy Turek z dnia 1 października 2018 r.

2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 81/20 w obrębie Obrzębin w gminie Turek” 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;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy.

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

§ 4. Ilekcioć 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, że nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg publicznych; dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg publicznych remonty i przebudowy istniejących obiektów budowlanych, lokalizację dojazdów, lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii i urządzeń elektroenergetycznych i teletechnicznych, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy wyłącznie takich elementów budynku jak: balkon, wykusz, schody, pochylnia, rampa, taras, wiatrołap, oraz detali wystroju architektonicznego budynku w szczególności takich jak gzyms, okap dachu, rynna;
- 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;
- 5) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

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 przeznaczenie terenu, przyporządkowując wskazany obok symbol przeznaczenia: **UK,M** – teren zabudowy usług sakralnych oraz usług kultury.

§ 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 ust.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 budynków bezpośrednio przy granicach lub w odległości 1,5 m 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 2022 r. poz. 916 ze zm.), w szczególności: teren objęty planem nie podlega obszarowym formom ochrony przyrody.

2. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

3. Teren objęty planem znajduje się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 151 Turek – Konin - Koło który jest zbiornikiem wód kredowych. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

4. Teren objęty planem 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, nie znajduje się na terenach górniczych, nie jest zagrożony powodzią.

§ 10. 1. Na terenie objętym planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami: odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

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 występują obiekty podlegające ochronie konserwatorskiej, nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej, stąd w tym zakresie nie podejmuje się ustaleń.

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.

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

- 1) Na sieciach infrastruktury podziemnej nie można wykonywać nasadzeń zieleni, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać także bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.
- 2) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej;
- 3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 5) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; W zakresie ogrzewania należy stosować ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
- 7) Dla sieci gazowych, należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) Potrzeby parkingowe planuje się realizować na terenie będącym własnością parafii oraz w pasie drogowym drogi gminnej.
- 2) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych.
- 3) Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.)

§ 16. Obsługę komunikacyjną terenu należy zapewnić z przyległej do terenu drogi gminnej.

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

§ 17. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń. Na obszarze planu nie występuje potrzeba określania zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

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.

§ 19. 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 usług sakralnych oraz usług kultury**

§ 20. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **UK,M** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: usługi sakralne w tym: plebania, kancelaria parafialna, do dwóch mieszkań oraz świetlica wiejska.

§ 21. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **UK,M** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10,0 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,2 do 0,8;

2) Ustala się dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°.

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

§ 22. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy uchwały Rady Gminy Turek Nr III/13/98 z dnia 26.11.1998 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Obrzębin (Dz. U. Województwa Konińskiego Nr 53 poz. 312 z 1998 r.) w granicach obszaru objętego planem.

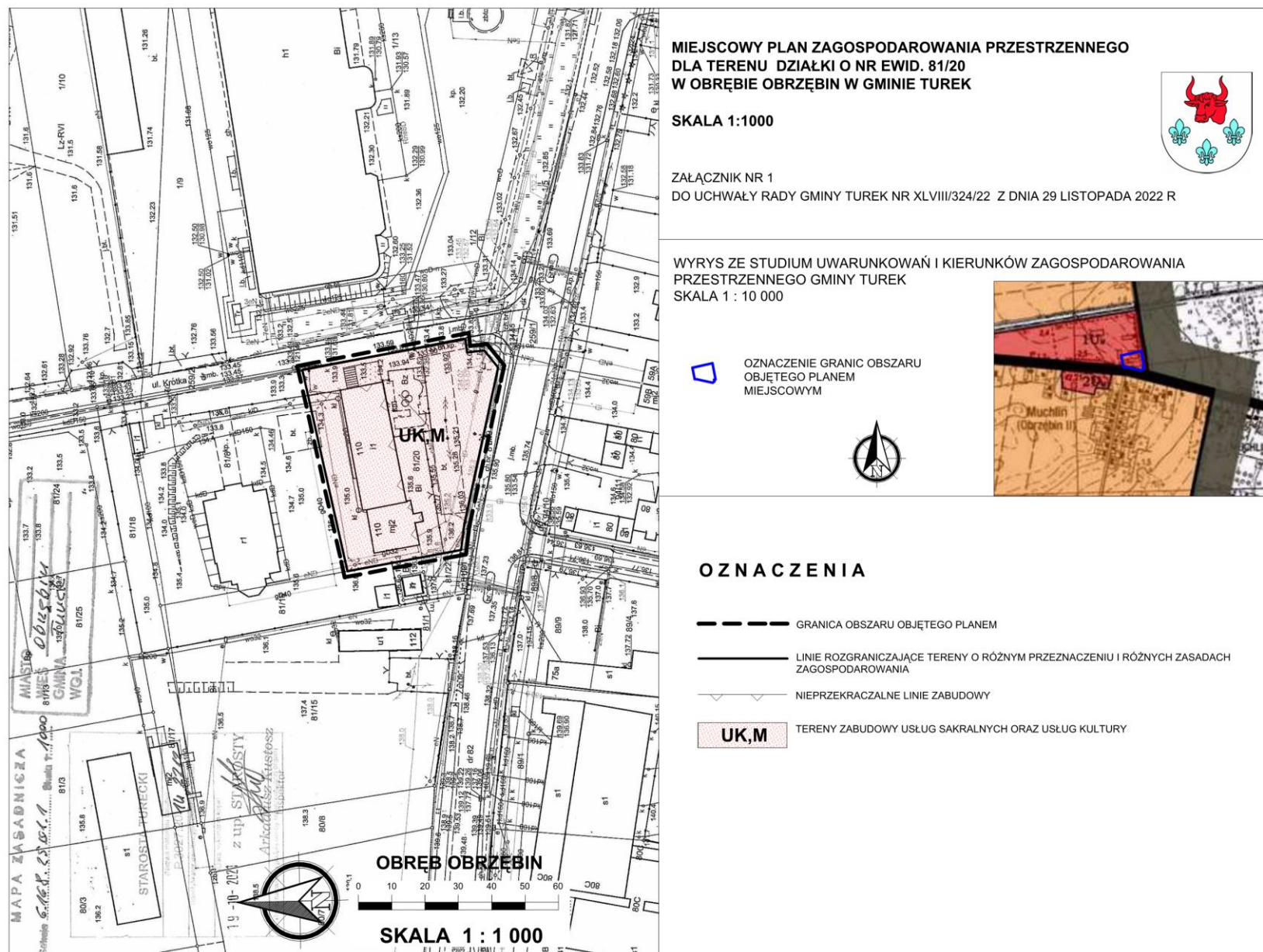
§ 23. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.

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

§ 26. 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 XLVIII/324/22
Rady Gminy Turek
z dnia 29 listopada 2022 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 81/20 w obrębie Obrzębin w gminie Turek” został wyłożony do publicznego wglądu na okres od dnia 14 września 2022 r. do dnia 5 października 2022 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 19 października 2022 r.

§2. Do projektu nie wpłynęły uwagi, stąd Rada Gminy Turek nie rozpatrzyła uwag.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVIII/324/22
Rady Gminy Turek
z dnia 29 listopada 2022 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

W „Miejscowym planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki o nr ewid. 81/20 w obrębie Obrzębin w gminie Turek” nie planuje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stąd Rada Gminy Turek nie rozstrzyga o finansowaniu takich inwestycji.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVIII/324/22
Rady Gminy Turek
z dnia 29 listopada 2022 r.
Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**