



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 15 października 2024 r.

Poz. 8266

UCHWAŁA NR 0007.69.2024 RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE

z dnia 20 września 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów odnawialnych źródeł energii I w gminie Tuliszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Tuliszkowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów odnawialnych źródeł energii I w gminie Tuliszków, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Tuliszków, przyjętego Uchwałą Nr 0007.63.2015 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 17 listopada 2015 r., ze zmianami.

2. Integralną część Uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1 - 4 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów odnawialnych źródeł energii I w gminie Tuliszków”;
- 2) załącznik nr 5 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuliszkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 6 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuliszkowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 7 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej Uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 2) **intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, czyli sumę powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji, wszystkich budynków, wiat zlokalizowanych na działce budowlanej, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku, wiaty oraz urządzeń fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenu;
- 5) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków i wiat na działce budowlanej, z tym że:
 - a) powierzchnia zabudowy budynków – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię działki budowlanej, z wyjątkiem powierzchni obiektów budowlanych oraz ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych takich jak schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - b) powierzchnia wiat – oznacza sumę powierzchni wszystkich wiat, wyznaczoną przez powierzchnię dachów, mierzoną po ich zewnętrznym obrysie;
- 6) **teren** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie terenu;
 - 5) granica strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW;
 - 6) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
 - a) (1) stanowisko nr 2, obszar AZP 59-41/48,
 - b) (2) stanowisko nr 3, obszar AZP 59-41/49,
 - c) (3) stanowisko nr 28, obszar AZP 60-41/48.
2. Pozostałe oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny usług lub produkcji, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P;
- 2) tereny elektrowni słonecznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF;
- 3) teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDG.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz:
 - a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a – d,
 - b) pokrycia dachów z wyjątkiem dachu płaskiego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszczenie:
 - a) przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku, wiaty, altany jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku, wiaty, altany, jednak nie więcej niż o 2,0 m,
 - b) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania części budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę,

- c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem §2 pkt 4,
 - d) lokalizacji portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, jednak nie więcej niż o 2,0 m, o:
 - powierzchni pojedynczego obiektu: nie większej niż 25 m²,
 - wysokości obiektu: do 4,0 m,
 - e) dla istniejących budynków, dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku oraz istniejących wskaźników zagospodarowania terenu,
 - f) na terenach U-P dowolnego kształtowania proporcji przeznaczenia terenu lub wybór tylko jednego rodzaju przeznaczenia terenu,
 - g) dopuszczenie podziału na działki budowlane przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki;
- 3) zakaz:
- a) na terenie 3U-P umieszczania urządzeń reklamowych, reklam i szyldów skierowanych do użytkowników drogi krajowej nr 72 oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi krajowej nr 72, zlokalizowanej poza granicami planu w bezpośrednim sąsiedztwie planu,
 - b) stosowania prefabrykowanych przęsłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych od strony frontu działek z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 3, 4;
- 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
- 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni, obiektów budowlanych wytwarzających energię z biomasy;
- 7) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6 i 8;
- 8) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, uchwałami sejmiku województwa wielkopolskiego;
- 9) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

- 11) na terenie 4U-P ochronę korytarza ekologicznego „Dolina Warty”, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej Uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy o ochronie przyrody;
- 12) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: na części terenów 1U-P, 3U-P dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu:

- 1) symbolem (1) stanowisko nr 2, obszar AZP 59-41/48;
- 2) symbolem (2) stanowisko nr 3, obszar AZP 59-41/49;
- 3) symbolem (3) stanowisko nr 28, obszar AZP 60-41/48.

§ 8. W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 1PEF, 2PEF, 1KDG ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Złotogórski”, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej Uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 2) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P, 1PEF, 2PEF, 1KDG ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151 "Zbiornik Turek - Konin - Koło", granice których określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej Uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:
 - a) powierzchnię nowo wydzielanych działek: nie mniejszą niż 2000,0 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: nie mniejszą niż 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek, w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek wymagań i ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 1,4 m, po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązuje:

- a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
- b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasów;
- 5) na terenach 2U-P, 3U-P, 4U-P, 1PEF, 2PEF strefy ochronne odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze;
- 7) na terenie 1U-P zakaz lokalizacji odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej, z uwagi na położenie w odległości do 600 m od lotniczego urządzenia nadziemnego (LUN) o numerze rejestru A/397/2020, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym ustawą prawo lotnicze.

§ 12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki drogi głównej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi głównej;
- 4) szerokość drogi głównej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi, w granicach działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej, lub w garażu, budynku gospodarczo – garażowym z uwzględnieniem pkt 6, 7 w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P:
 - 20 miejsc postojowych na 1000,0 m² powierzchni pomieszczeń biurowych w budynkach o funkcji administracyjno-biurowej,
 - 2 miejsca postojowe na 1000,0 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji produkcyjnej, składów i magazynów,
 - 3 miejsca postojowe na 100,0 m² powierzchni zabudowy budynków o funkcji usługowej,
 - b) na terenach 1PEF, 2PEF: nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na każde 100,0 m² powierzchni użytkowej budynku;
- 6) ustala się lokalizacje miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 7) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności z przepisami ustawy prawo o ruchu drogowym.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych: do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 8) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §6 pkt 6;
- 9) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 11) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 12) w zakresie urządzeń melioracyjnych:
 - a) obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie budowy nowych urządzeń melioracji wodnych;
- 13) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §5 pkt 3 lit. a, b zachowują moc do dnia wejścia w życie Uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

§ 15. Dla terenów usług lub produkcji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizację budynków produkcyjnych, składowych, magazynowych oraz usługowych, budowli i instalacji przemysłowych, namiotów magazynowych, namiotów usługowych, portierni, obiektów dla potrzeb służb ochrony terenu, z uwzględnieniem lit. b – g,
 - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat, altan,
 - c) dopuszczenie lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym magazynami energii, z uwzględnieniem pkt d,
 - d) na terenie 1U-P zakazuje się lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych, z uwzględnieniem §11 pkt 7,
 - e) zakaz usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - f) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, w tym przedszkoli, placówek edukacyjnych,
 - g) dopuszczenie utrzymania istniejących budynków z dopuszczeniem przebudowy, rozbudowy, zmianą sposobu użytkowania,
 - h) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - i) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 2,50,
 - j) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
 - k) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni biologicznie czynnej pod panelami fotowoltaicznymi,
 - l) wysokość budynków:
 - na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P: do 12,0 m,
 - na terenie 4U-P: do 18,0 m,
 - m) wysokość budowli:
 - na terenach 1U-P, 2U-P, 3U-P: do 20,0 m,

- na terenie 4U-P: do 25,0 m,

n) geometrię dachów: dachy dowolne,

o) zagospodarowanie zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 5 lit. a, pkt 6, 7.

§ 16. Dla terenów elektrowni słonecznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PEF, 2PEF ustala się:

1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

a) dopuszczenie lokalizacji elektrowni słonecznej – obiektów i urządzeń fotowoltaicznych, w tym o mocy przekraczającej 500 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym magazynami energii,

b) zakaz przekroczenia oddziaływania obiektów i urządzeń fotowoltaicznych poza granicę strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej o mocy przekraczającej 500 kW, określoną na rysunku planu,

c) dopuszczenie infrastruktury technicznej, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) wskaźnik intensywności zabudowy od 0 do 0,5,

e) powierzchnię zabudowy: nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,

f) powierzchnię biologicznie czynną: nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej, z uwzględnieniem powierzchni biologicznie czynnej pod panelami fotowoltaicznymi,

g) wysokość budynków: do 6,0 m,

h) wysokość budowli: do 15,0 m,

i) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,

j) nachylenie połaci dachowych: do 45°;

2) powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej z uwzględnieniem pkt 3: nie mniejszą niż 2000,0 m² z wyjątkiem działek budowlanych przeznaczonych wyłącznie do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;

4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

a) ustala się dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami planu, w tym poprzez dojazdy, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) ustala się lokalizację miejsc do parkowania z uwzględnieniem §12 pkt 5 lit. b, pkt 6, 7.

§ 17. Dla terenu drogi głównej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG ustala się w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:

1) lokalizację drogi głównej;

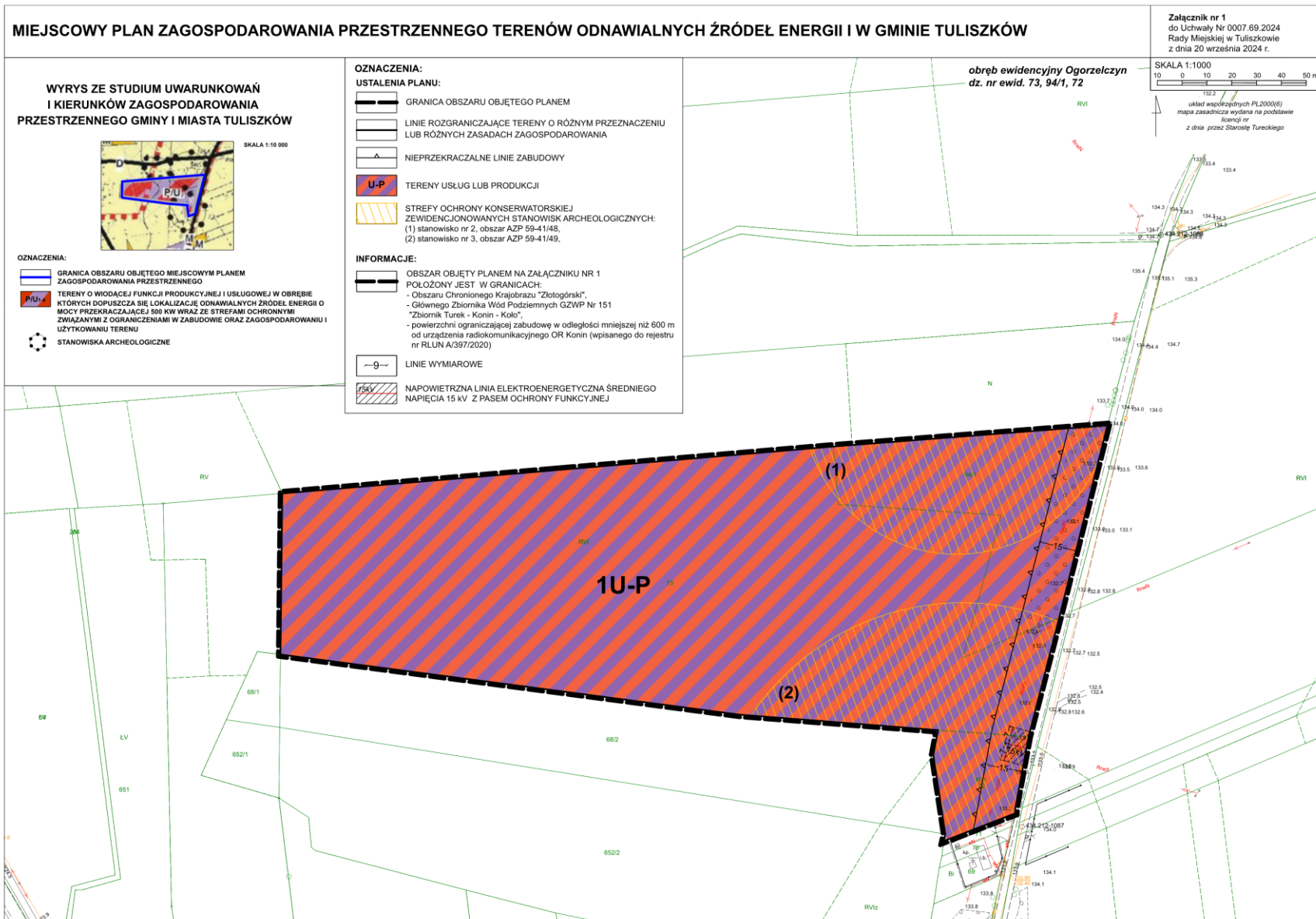
- 2) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej.

§ 18. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

§ 19. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Tuliszków.

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

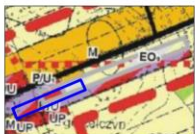
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Tuliszkowie
(-) Justyna Gascon Carreño



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII I W GMINIE TULISZKÓW

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr 0007.69.2024
Rady Miejskiej w Tuliszkowie
z dnia 20 września 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA TULISZKÓW



SKALA 1:10 000

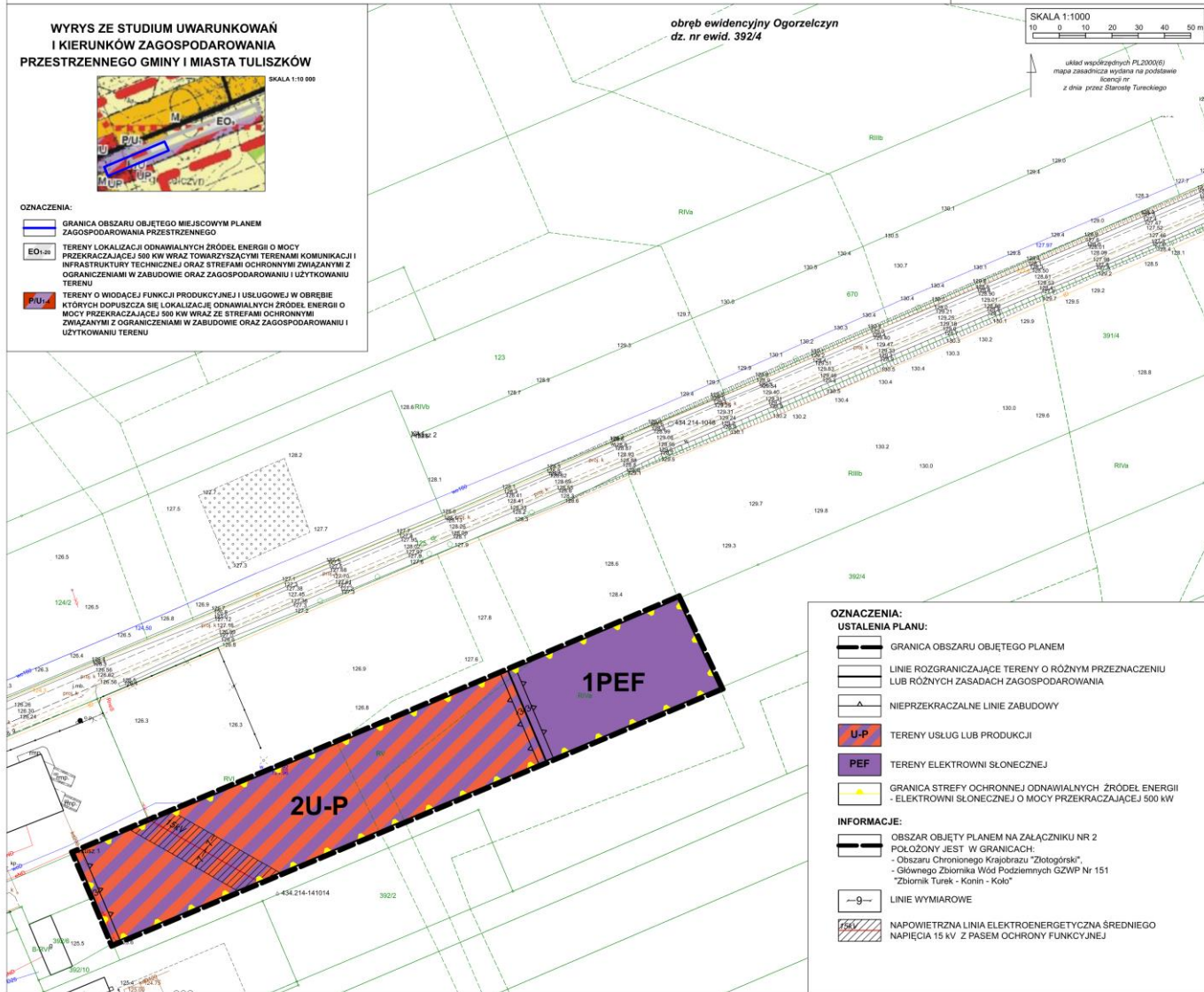
OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- TERENY LOKALIZACJI ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW WRAZ TOWARZYSZĄCYMI TERENAMI KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I ORAZ STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
- TERENY O WODACEJ FUNKCJI PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ W OBRĘBIE KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJE ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU

obręb ewidencyjny Ogorzelczyn
dz. nr ewid. 392/4

SKALA 1:1000

układ współrzędnych PL2000(5)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr:
z dnia przez Stanisława Turuckiego



- OZNACZENIA:**
- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
 - PEF TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW
- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 2 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Żłogórski"
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 151 "Zbiornik Turek - Konin - Koło"
 - LINIE WYMIAROWE
 - NAWPWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV Z PASEM OCHRONY FUNKCYJNEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI I W GMINIE TULISZKÓW

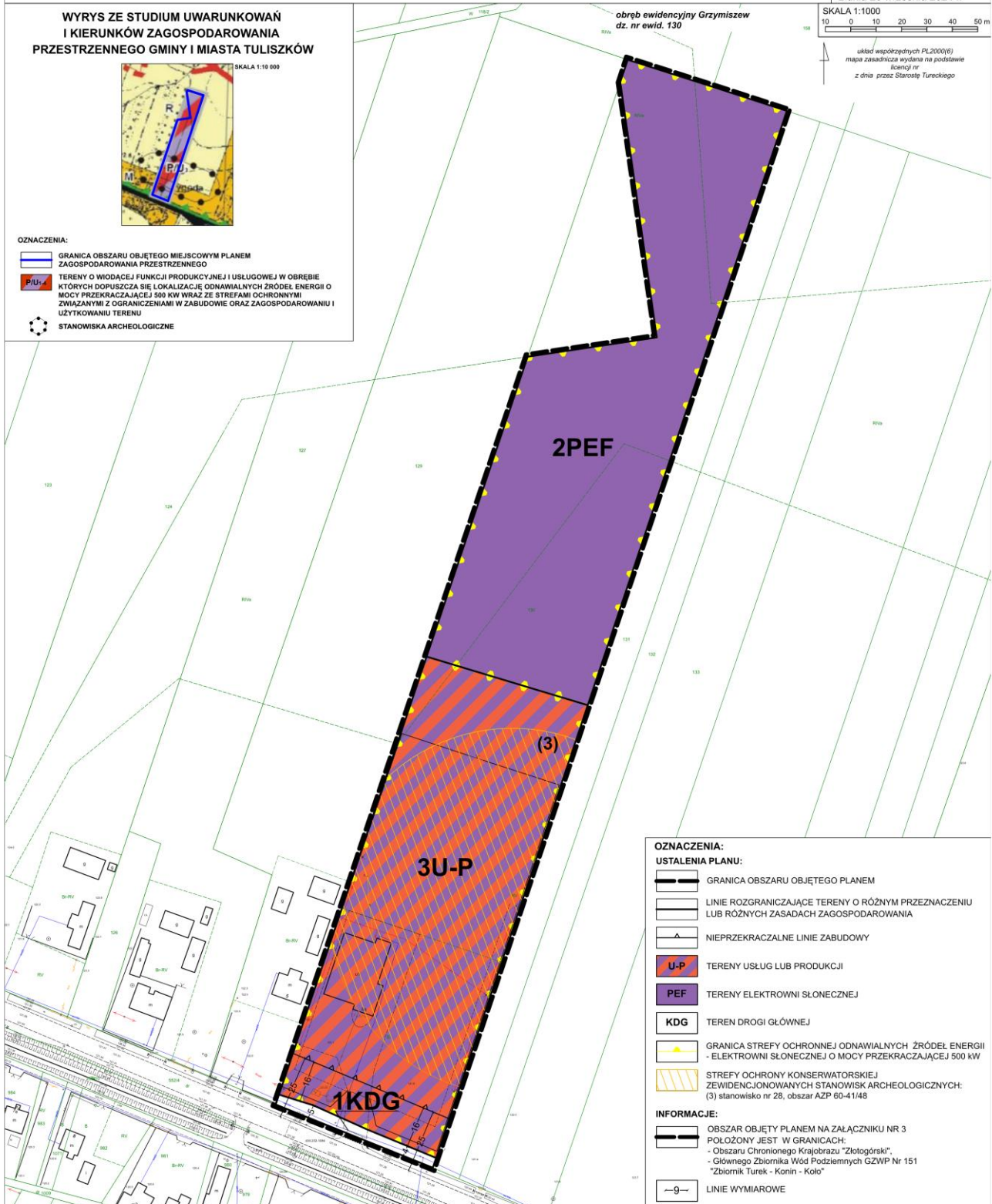
Załącznik nr 3
do Uchwały Nr 0007.69.2024
Rady Miejskiej w Tuliszkowie
z dnia 20 września 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA TULISZKÓW

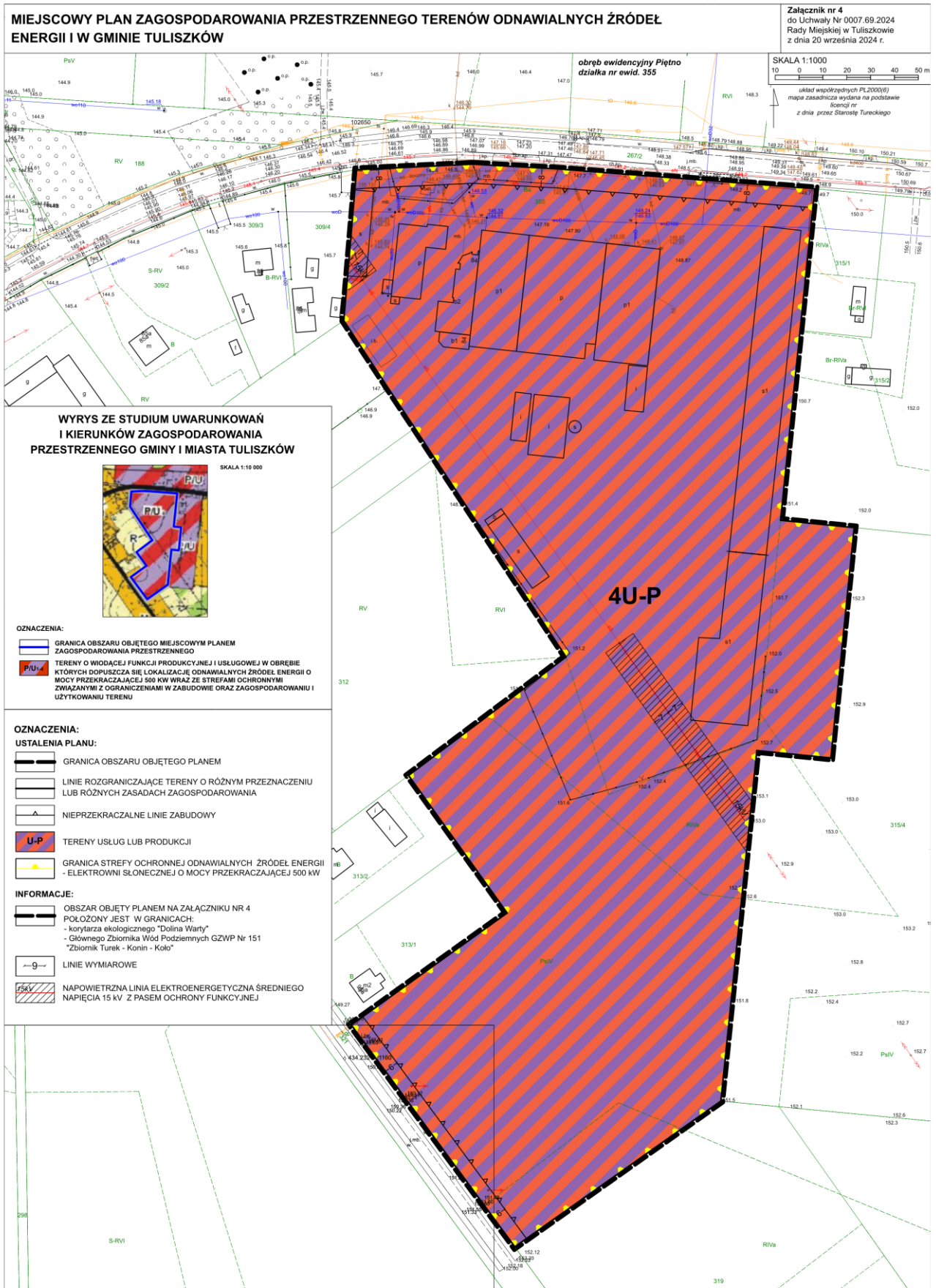


- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 - TERENY O WIODĄCEJ FUNKCJI PRODUKCYJNEJ I USŁUGOWEJ W OBRĘBIE KTÓRYCH DOPUSZCZA SIĘ LOKALIZACJĘ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 KW WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANYMI Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU
 - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE

SKALA 1:1000
10 0 10 20 30 40 50 m
układ współrzędnych PL2000(6)
mapa zasadnicza wydana na podstawie
licencji nr
z dnia przez Starostę Tureckiego



- OZNACZENIA:**
- USTALENIA PLANU:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - U-P TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI
 - PEF TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
 - KDG TEREN DROGI GŁÓWNEJ
 - GRANICA STREFY OCHRONNEJ ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGI - ELEKTROWNI SŁONECZNEJ O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 500 kW
 - STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH: (3) stanowisko nr 28, obszar AZP 60-41/48
- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 3
 - POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
 - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Złotogórski",
 - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 151 "Zbiornik Turek - Konin - Koło"
 - LINIE WYMIAROWE



Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 0007.69.2024
Rady Miejskiej w Tuliszkowie
z dnia 20 września 2024 r.

ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów odnawialnych źródeł energii I w gminie Tuliszków

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Tuliszkowie rozstrzyga co następuje:

§1

1. Nie wniesiono uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów odnawialnych źródeł energii I w gminie Tuliszków.
2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr 0007.69.2024
Rady Miejskiej w Tuliszkowie
z dnia 20 września 2024 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE

o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów odnawialnych źródeł energii I w gminie Tuliszków, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) Rada Miejska w Tuliszkowie rozstrzyga co następuje:

§1

Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§2

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, określonych w planie miejscowym, nie obciąży budżetu miasta i gminy Tuliszków.

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 0007.69.2024
Rady Miejskiej w Tuliszkowie
z dnia 20 września 2024 r.
Zalacznik7.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 2022 r. poz. 503 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**