



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 29 września 2015 r.

Poz. 5508

### UCHWAŁA NR X/69/15 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 17 września 2015 r.

#### **w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Turku pn. "w rejonie ulicy Konińskiej", który po zmianie będzie nazywał się "Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I (enklawa 28.U)"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVII/136/12 Rady Miejskiej Turku z dnia 22 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie ulicy Konińskiej”, który po zmianie będzie nazywał się „Rejon północny ul. Konińskiej - Etap I”, oraz Uchwały Nr XXVI/225/13 Rady Miejskiej Turku z dnia 21 marca 2013r. zmieniającej Uchwałę Nr XVII/136/12 Rady Miejskiej Turku z dnia 22 marca 2012r.

Rada Miejska Turku  
uchwała:

częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Turku pn. "w rejonie ulicy Konińskiej", który po zmianie będzie nazywał się "Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I (enklawa 28.U)", zwaną dalej "planem"

#### **Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. 1. Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek przyjętego uchwałą Nr X/60/11 Rady Miejskiej Turku z dnia 19 maja 2011r.

§ 2. 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.

§ 3. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) **"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;
  - 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"**– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, którego (zewnątrznej krawędzi) nie może przekraczać frontowa ściana budynku, z zastrzeżeniem: w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
    - a) na maksymalną odległość – 1 m: gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych;
    - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc do parkowania oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
  - 3) **"reklamie"**– należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikami informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
  - 4) **"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;
  - 5) **"usłudze nieuciążliwej"**– należy przez to rozumieć: działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
  - 6) **"przeznaczeniu terenu"**– należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
  - 7) **"rysunku planu"**– należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1. do niniejszej uchwały;
  - 8) **"teren"**– 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 §3, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 5) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej.

#### 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

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

### **Rozdział 2. Ustalenia ogólne**

#### § 5. 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, za wyjątkiem uzbrojenia terenu;

3) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;

4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

2. 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. 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 z zakresu dróg 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) zakaz lokalizowania 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;

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 napięcie liniami napowietrznymi i kablami podziemnymi;
  - d) realizację zasilania w 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 ciepłą ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej;
  - b) zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
  - c) indywidualne zaopatrzenie w energię ciepłą;
  - d) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii ciepłej, 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.
4. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

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

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 28.U ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – nieuciągliwa;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) miejsca do parkowania;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - d) zieleń urządzoną.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
  - a) w odległości 5m oraz w odległości 24m od ul. Słowackiego, zlokalizowanej poza obszarem planu, w nawiązaniu do budynku zlokalizowanego na działce nr 202 oraz strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
  - b) w odległości 5m oraz w odległości 11m od ul. Konopnickiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, w nawiązaniu do budynku zlokalizowanego na działce nr 177 oraz strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
  - c) w odległości 4m od granicy z działką nr 202;
  - d) w odległości 4m od granicy z działką nr 177;
- 2) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,7;
  - b) minimalna – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna – 7m;
- 4) w zasięgu strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%, w tym w zasięgu strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 6) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do – 40°;
- 7) na dachach spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 9) zakaz stosowania blachy falistej do pokrycia elewacji;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu wykonywania ogrodzeń od strony ul. Słowackiego i ul. Konopnickiej zlokalizowanych poza obszarem planu;
  - b) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 3 miejsca do parkowania na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży lokalu usługowego w zakresie handlu;
  - b) minimalnie: 3 miejsca do parkowania na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego w zakresie usług pozostałych;
  - 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 do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynków usługowych;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
- a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w formie szyldów oraz w płaszczyźnie elewacji budynków;
  - c) z wykluczeniem dachów;
  - d) z wykluczeniem form multimedialnych;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 1500m<sup>2</sup>.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).
4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się zjazd do terenu z ul. Słowackiego i ul. Konopnickiej zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

**§ 7.** 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:

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

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

**§ 9.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turek. Przewodniczący Rady Miejskiej Turku

Przewodniczący Rady  
(-) Jan Pakuła



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/69/15

Rady Miejskiej Turku

z dnia 17 września 2015 r.

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Turku pn. "w rejonie ulicy Konińskiej", który po zmianie będzie nazywał się "Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I (enklawa 28.U)", wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska Turku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr X/69/15

Rady Miejskiej Turku

z dnia 17 września 2015 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 m. Turku pn. "w rejonie ulicy Konińskiej", który po zmianie będzie nazywał się "Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I (enklawa 28.U)" nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.