



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 4 października 2016 r.

Poz. 5788

UCHWAŁA NR XXII/198/16 RADY MIEJSKIEJ W TURKU

z dnia 22 września 2016 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon południowy ul. Konińskiej – etap II”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) Rada Miejska Turku uchwala, co następuje:

Rozdział 1. **Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon południowy ul. Konińskiej – etap II” po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek (Uchwała Nr X/60/11 Rady Miejskiej Turku z dnia 19 maja 2011 r.), zwany dalej „planem”.

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załącznik do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu zatytułowane "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon południowy ul. Konińskiej – etap II” Arkusz 1 i Arkusz 2, w skali 1:1000, wraz z wyrysem ze Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku 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 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **dachu płaskim** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) **dachu stromym** – dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- 3) **intensywności zabudowy** - rozumie się przez to stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji budynku liczonych po zewnętrznym obrysie ścian do powierzchni terenu działki, na której budynek się znajduje;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – rozumie się przez to linię wyznaczającą minimalną odległość budynku lub jego części od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu, przy czym dopuszcza się wysunięcia przed nieprzekraczalną linią zabudowy;

- okapów i gzymsów na wysokości powyżej parteru: do 1,0 m,
 - balkonów, galerii, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni i ramp: do 1,5 m,
 - innych elementów takich jak: wykusze, przedsionki, daszki nad wejściami, wiatrołapy: do 1,5m;
- 5) **powierzchni zabudowy** - rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce, tj.: przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym. Powierzchnia zabudowy jest wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:
- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu,
 - powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
 - tarasów i powierzchni utwardzonych;
- 6) **powierzchni biologicznie czynnej** – rozumie się przez to powierzchnię terenu biologicznie czynnego;
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, dopuszczone ustaleniami planu na danym terenie, stanowiące nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej,;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** - rozumie się przez to przeznaczenie ustalone w planie dla danego terenu, które przeważa lub będzie przeważać na danej działce budowlanej i obejmuje nie mniej niż 70% powierzchni użytkowej budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej;
- 9) **wysokość zabudowy:** rozumie się przez to wysokość zabudowy mierzoną od naturalnej warstwy w najniższym punkcie obrysu obiektu do kalenicy lub najwyższego punktu obiektu;
- 10) **teren** – rozumie się przez to powierzchnię o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 11) **zieleni wysokiej** - rozumie się przez to drzewa zimozielone o docelowej wysokości minimalnej 2,0 m, przy czym nasadzenia należy realizować w dwóch piętrach, tak by roślinność tworzyła zwarty pas zieleni.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

- 1) tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami: **2.1U/P, 2.2U/P, 2.3U/P;**
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem: **1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U, 2.1U;**
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: **2.1ZI;**
- 4) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **2.1WS;**
- 5) tereny infrastruktury technicznej - energetyki, oznaczone symbolami: **1.1E, 2.1E;**
- 6) tereny komunikacji:
 - a) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **2.1KDL, 2.2KDL, 2.3KDL,**
 - b) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami: **1.1KDW, 1.2KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW.**

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) ogrodzeń pełnych,
 - b) ogrodzeń w odległości 1,5 m od górnej krawędzi rowów i zbiorników wodnych,

c) obiektów budowlanych, w tym urządzeń reklamowych od strony drogi wojewódzkiej znajdującej się poza granicami planu, w sposób powodujący uciążliwość dla użytkownika drogi, takich jak utrudnienie czytelności informacji drogowoskazowej, ograniczenie widoczności czy olśnienie,

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) tablic informacyjnych,
- b) obiektów małej architektury,
- c) ogrodzeń ażurowych o wysokości nie większej niż 2,2 m.

§ 5. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, oraz z wyjątkiem przedsięwzięć dopuszczonych pozostałymi ustaleniami planu;
- 2) zakaz ulepszania nawierzchni i dróg materiałami pyłącymi, w szczególności żużlem;
- 3) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenu;
- 4) zagospodarowanie mas ziemnych pochodzących z wykopów, a spełniających standardy jakości gleby lub ziemi na działce inwestorskiej poprzez wykorzystanie ich do kształtowania terenów zieleni towarzyszącej inwestycjom, z dopuszczeniem usuwania ich także poza obszar planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w przypadku zanieczyszczenia gleby lub ziemi rekultywacja zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz zanieczyszczania środowiska gruntowo – wodnego;
- 7) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, skanalizowania lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1U, 1.2U, 1.3U, 1.4U**, :

1) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - infrastruktura techniczna,
 - parkingi naziemne i podziemne,
- c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §20, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,
- d) na terenie 1.4 U lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu do czasu oddania nowego obiektu budowlanego do użytkowania
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,8,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 10%,
- h) wysokość zabudowy:

- budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 14,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 16,0 m,

i) geometria dachu: dach płaski,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1000 m²,

k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6 i 7,

m) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację kondygnacji podziemnej,

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy i remontu.

§ 10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1U/P, 2.2U/P, 2.3U/P, :**

1) ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) przeznaczenie dopuszczalne:

- infrastruktura techniczna,
- parkingi naziemne i podziemne,

c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §20, przy czym dla istniejących budynków usytuowanych w części lub całości przed wyznaczoną w planie linią zabudowy dopuszcza się ich zachowanie z prawem nadbudowy i przebudowy z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, a rozbudowę i odtworzenie jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez linię zabudowy,

d) na terenach 2.1. U/P, 2.3 U/P lokalizację zieleni wysokiej w strefie zieleni wysokiej zgodnie z rysunkiem planu do czasu oddania nowego obiektu budowlanego do użytkowania,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 65% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 2,6,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 15%,

h) wysokość zabudowy:

- budynków: do czterech kondygnacji nadziemnych, tj. nie wyżej niż 15,0 m,
- obiektów budowlanych innych niż budynki – nie wyżej niż 18,0 m,

i) geometria dachu: dach płaski,

j) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 1500 m²,

k) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. j) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,

l) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6 i 7,

m) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się:

- a) lokalizację kondygnacji podziemnej,
- b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy, zachowanie przy przebudowie i remoncie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu, powierzchni zabudowy i minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,
- c) zachowanie istniejących budynków o funkcji innej niż dopuszczalna z prawem ich przebudowy.

§ 11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2.1U** :

1) ustala się:

- a) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa,
- b) przeznaczenie dopuszczalne:
 - infrastruktura techniczna,
 - parkingi nadziemne i podziemne,
- c) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, oraz z uwzględnieniem ograniczeń zapisanych w §20,
- d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²,
- e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- f) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 1,8,
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 25%,
- h) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 14,0 m,
- i) geometria dachu: dach stromy lub dach płaski,
- j) wykończenie zewnętrzne budynków:
 - kolorystyka elewacji – kolory pastelowe w tym białe oraz cegła, kamień i drewno w barwach naturalnych,
 - w przypadku dachów stromych ograniczenie kolorów połaci dachowej do barw czerwonej, brązowej i antracytowej (i ich pochodnych),
- k) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²,
- l) zasady podziału działek budowlanych, o których mowa w lit. k) nie dotyczą działek przeznaczonych pod lokalizację obiektów infrastruktury technicznej,
- m) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6 i 7,
- n) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5;

2) dopuszcza się lokalizację kondygnacji podziemnej.

§ 12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2.1ZI** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren zieleni izolacyjnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 75%;
- 4) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5.

§ 13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2.1WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia melioracyjne - rowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia wodne zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) infrastruktura techniczna;
- 3) ochronę istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich przebudowy, skanalizowania lub rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej - 95% powierzchni terenu;
- 5) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5.

§ 14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1.1E, 2.1E** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej - energetyki;
- 2) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70%;
- 3) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,7;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej 20%;
- 5) wysokość zabudowy: nie wyżej niż 6,0 m;
- 6) geometria dachu: dach płaski;
- 7) lokalizację stanowisk postojowych, zgodnie z §21 ust. 1 pkt 6 i 7;
- 8) dostęp do terenu zgodnie z §21 ust. 1 pkt 5.

§ 16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1KDL, 2.2KDL, 2.3KDL** ustala się:

- 1) teren dróg publicznych – klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) 12,0 m – dla terenów 2.1KDL, 2.3KDL,
 - b) w przedziale od 12,0 m do 15,0 m – dla terenu 2.2KDL;
- 3) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1KDW, 1.2KDW, 2.1KDW, 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu, lecz nie mniejszą niż:
 - a) w przedziale od 5,5 m do 8,0 m – dla terenu 1.1KDW,
 - b) w przedziale od 5,0 m do 7,0 m – dla terenu 1.2KDW,
 - c) 12,0 m – dla teren 2.1KDW,
 - d) 10,0 m – dla terenu 2.2KDW, 2.3KDW, 2.4KDW;
- 3) dla terenu 2.2 KDW lokalizację placu do nawracania na nieprzelotowym zakończeniu drogi – zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) sytuowanie elementów infrastruktury drogowej i technicznej, w tym miejsc postojowych dla samochodów osobowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się: dla całego obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 – Turek – Konin-Koło, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi.

§ 19. 1) W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie podejmuje się ustaleń.

2) Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 20. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym terenów wyłączonych z zabudowy ustala się:

- 1) pas technologiczny napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15kV o szerokości po 5,0 m od osi przewodu w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) do czasu skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych zakaz lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w pasie technologicznym napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;
- 3) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) drogi publiczne: KDL – klasy lokalnej;
- 2) drogi wewnętrzne – KDW;
- 3) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego: z dróg publicznych znajdujących się w granicach opracowania planu, przy czym w przypadku lokalizacji inwestycji przy drogach publicznych o dwóch różnych klasach obsługę komunikacyjną należy zapewnić od strony drogi o niższej klasie lub z dróg wewnętrznych,
- 6) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów, wymogi parkingowe dla samochodów osobowych w łącznej liczbie:
 - a) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodu osobowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej składów, magazynów, baz, zakładów produkcyjnych,
 - b) nie mniejszej niż 20 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na 100 miejsc siedzących dla klientów w zabudowie usługowej – usług gastronomicznej i hotelarstwa,
 - c) nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe dla samochodów osobowych na każde 40m² powierzchni użytkowej usług nie wymienionych powyżej,
 - d) dla obiektów wielofunkcyjnych sumaryczną liczbę stanowisk postojowych.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

1) ustala się:

- a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - d) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio do potrzeb,
 - f) lokalizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz stacji bazowych telefonii komórkowej po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych,
 - g) w zakresie gospodarki odpadami zgodnie z wojewódzkim planem gospodarki odpadami, obowiązującym regulaminem utrzymania porządku i czystości na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi,
 - h) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie do ścieków do szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe,
 - i) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - j) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej odprowadzanie na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych lub rowów melioracyjnych z zastrzeżeniem lit k),
 - k) nakaz oczyszczania wód opadowych i roztopowych pochodzących z powierzchni parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) zachowanie istniejącej sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ich ewentualną modernizację lub przebudowę w oparciu o przepisy odrębne;
 - m) w zakresie grzewczym i grzewczo – technologicznym przyłączenie do miejskiej sieci ciepłej lub stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z zastosowaniem energii elektrycznej lub paliw takich jak: gaz, olej opałowy lekki, biomasa lub źródeł energii odnawialnej.
- 2) dopuszcza się możliwość realizowania elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako wolno stojących małogabarytowych lub słupowych lub wbudowanych w budynek.

§ 22. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 23. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

- a) dla terenów U, U/P – 30%,
- b) dla pozostałych terenów – 0,01%.

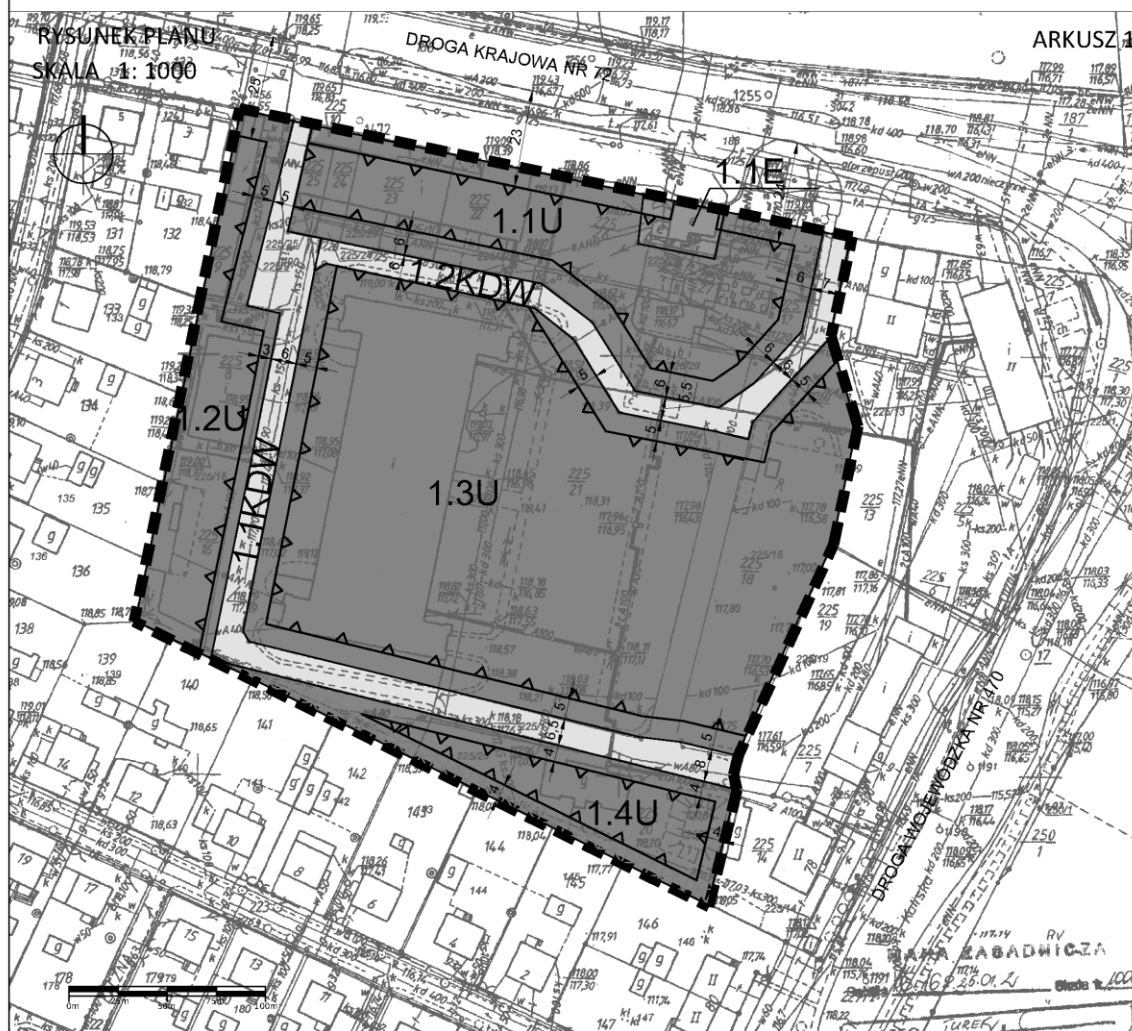
§ 24. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Turku
(-) Dariusz Jasak

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TURKU PN. "REJON POŁUDNIOWY UL. KONIŃSKIEJ - ETAP II"

Z A Ł Ą C Z N I K N R 1 -
do uchwały nr XXII/198/16
Rady Miejskiej Turku
z dnia 22 września 2016 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TUREK
(U C H W Ą Ą N R X / 6 0 / 1 1 R A D Y
MIEJSKIEJ TURKU Z DNIA 19 MAJA 2011 ROKU)
s k a ł a 1 : 1 0 0 0 0



GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM MPZP

TERENY O DOMINIACJI FUNKCJI USŁUG, BAZ,
SKŁADÓW, PRODUKCJI

OZNACZENIA DO RYSUNKU PLANU:

OGÓLNE:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- WYMIARY

PRZEZNACZENIE TERENU:

- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ENERGETYKI
- TEREN DRÓG WEWNĘTRZNYCH

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- STREFA ZIELENI WYSOKIEJ

DODATKOWE OZNACZENIA:

- ZEWNĘTRZNA KRAWĘDZ JEZDNI DROGI KRAJOWEJ NR 72



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/198/16
Rady Miejskiej w Turku
z dnia 22 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon południowy ul. Konińskiej – etap II”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 czerwca 2016 r. do 22 lipca 2016 r. Uwagi można było składać do dnia 12 sierpnia 2016 r.

§ 2. W ustawowym terminie wniesione zostały cztery uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon południowy ul. Konińskiej – etap II”, z których trzy Burmistrz Miasta Turku nie uwzględnił natomiast jedną uwzględnił częściowo. W związku z czym Rada Miejska Turku rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TURKU O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA TURKU PN. „REJON POŁUDNIOWY UL. KONIŃSKIEJ – ETAP II”

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						7. uwaga uwzględniona	8. uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7.	8.	9
1	26.07.2016	osoba prywatna	W związku z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku Pn. „Rejon Południowy ul. Konińskiej – etap II” jako właściciel działek objętych zmianą planu, wnoszę następujące uwagi: 1. Wnoszę o uszczegółowienie projektu planu przez zdefiniowanie zabudowy usługowej. Obecnie prowadzę działalność gospodarczą na	dz. nr 225/16	1.1U, 1.3U			-

			<p>terenie nieruchomości położonej przy ul. Konińskiej 1 polegające na prowadzeniu składu węgla. Propozycja zapisu poprzez usunięcie przeznaczenia tego terenu na skład lub magazyn uniemożliwią mi rozwijanie tej działalności i znacznie pogarszają warunki prowadzonej działalności gospodarczej. W porównaniu z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego obniży to wartość mojej nieruchomości poprzez ograniczenie zakresu działania.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie §9 projektu planu w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1,3U tj. z projektowanego podstawowego przeznaczenia tych terenów jako zabudowy usługowej w podpunkcie a) na następującą: „zabudowa usługowa, produkcyjna, bazy, składy, magazyny, komunikacja”.</p> <p>Wnioskowana zmiana zgodna jest z dotychczasowym przeznaczeniem i funkcją tych terenów oraz umożliwi niezakłócony rozwój i działanie mojego przedsiębiorstwa.</p> <p>3. W zakresie uwag do planu zgłoszonych przez Państwa Jana i Zofię Pawlickich, nie wnoszę sprzeciwu.</p> <p>Projekt planu godzi w interesy zgłaszającego uwagi oraz ingeruje w jego prawo własności, a zmiana ta nie jest uzasadniona z punktu widzenia ładu urbanistycznego.</p>					
2	26.07.2016	osoba prywatna	<p>W związku z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku Pn. „Rejon Południowy ul. Konińskiej – etap II” jako właściciel działek objętych zmianą planu, wnoszę następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o uzupełnienie §9 projektu planu w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1,3U tj. z projektowanego podstawowego przeznaczenia tych terenów jako zabudowy usługowej w podpunkcie a) na następującą: „zabudowa usługowa, produkcyjna, bazy, składy, magazyny, komunikacja”.</p> <p>Wnioskowana zmiana zgodna jest z dotychczasowym przeznaczeniem i funkcją tych terenów oraz umożliwi niezakłócony rozwój i działanie mojego przedsiębiorstwa.</p> <p>2. Wnoszę o uzupełnienie §9 projektu planu w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1.2U tj. z projektowanego podstawowego przeznaczenia tych terenów jako zabudowy usługowej w podpunkcie a) na następującą: „zabudowa usługowa, produkcyjna, bazy, składy, magazyny, komunikacja”.</p> <p>Wnioskowana zmiana zgodna jest z dotychczasowym przeznaczeniem i funkcją tych terenów oraz umożliwi niezakłócony rozwój mojego</p>		1.1U, 1.3U			

			<p>przedsiębiorstwa. Jednocześnie na tym terenie, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, nie będzie możliwa lokalizacja przedsięwzięć, które zawsze znacząco mogą oddziaływać na środowisko, co dodatkowo nie wpływa na zmianę charakteru i przeznaczenia przedmiotowego terenu.</p> <p>Projekt planu godzi w interesy zgłaszającego uwagi oraz ingeruje w jego prawo własności, a zmiana ta nie jest uzasadniona z punktu widzenia ładu urbanistycznego.</p>					
3	27.07.2016	osoba prywatna	<p>W związku z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku Pn. „Rejon Południowy ul. Konińskiej – etap II” jako właściciel działek objętych zmianą planu, wnoszę następujące uwagi:</p> <p>1. Wnoszę o uzupełnienie §9 projektu planu w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1.2 U tj. z projektowanego podstawowego przeznaczenia tych terenów jako zabudowy usługowej w podpunkcie a) na następującą: „zabudowa usługowa, produkcyjna, bazy, składy, magazyny, komunikacja”.</p> <p>Projekt planu godzi w interesy zgłaszającego uwagi oraz ingeruje w jego prawo własności zmiana ta nie jest uzasadniona z punktu widzenia ładu urbanistycznego, a dodatkowo nie wpływa to niekorzystnie na nieruchomości sąsiednie.</p>	Działka nr 225/8	1.2U			
4	06.07.2016	osoba prywatna	<p>W związku z wyłożonym do publicznego wglądu projektem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku Pn. „Rejon Południowy ul. Konińskiej – etap II” jako właściciel działek objętych zmianą planu, wnoszę następujące uwagi:</p> <p>1. Wnosimy o uzupełnienie §9 projektu planu w zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolem 1.3U tj. z projektowanego podstawowego przeznaczenia tych terenów jako zabudowy usługowej w podpunkcie a) na następującą: „zabudowa usługowa, produkcyjna, bazy, składy, magazyny, komunikacja”⁵.</p> <p>Wnioskowana zmiana zgodna jest z dotychczasowym przeznaczeniem i funkcją tych terenów oraz umożliwi niezakłócony rozwój przedsiębiorstw na nich zlokalizowanych. Jednocześnie na tym terenie, zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu, nie będzie możliwa lokalizacja przedsięwzięć, które zawsze znacząco mogą oddziaływać na środowisko, co dodatkowo nie wpływa na zmianę charakteru i przeznaczenia przedmiotowego terenu. Ponadto, proponowana zmiana nie będzie oddziaływać niekorzystnie na nieruchomości zabudowane, usytuowane poza zasięgiem projektu planu zagospodarowania przestrzennego, z uwagi na oddzielenie go pozostałymi terenami usługowo - produkcyjnymi oznaczonymi symbolami 1.4U, 1.2U i 1.1</p>	Działka nr 225/21	1.3U			

		<p>U, i w związku z powyższym jedynym interesariuszem tej zmiany są Wnioskodawcy. (...)</p> <p>3. Wnosimy o zmianę w §9 ppkt g) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej z 10% na 5%. Zmiana ta motywowana jest dotychczasowym przeznaczeniem tego terenu oraz koniecznością dokonania rozbudowy budynków z przeznaczeniem na Stację Kontroli Pojazdów według projektowanych nowych uregulowań ustawowych.</p> <p>Jednocześnie, zwracamy się z prośbą o odpowiedź na pytanie, czy w ramach określenia przeznaczenia terenów na usługi, jest możliwe usytuowanie stacji paliw płynnych? Nadmieniamy, że nie jest to przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, bowiem zgodnie z §3 pkt 35) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest to przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie narusza to, tym samym, postanowień §5 projektu planu zagospodarowania terenu dla tych obszarów.</p>					
--	--	--	--	--	--	--	--

W załączeniu:

- zbiór uwag

.....
Podpis Przewodniczącego Rady Miejskiej Turku

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/198/16
Rady Miejskiej w Turku
z dnia 22 września 2016 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon południowy ul. Konińskiej – etap II” inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778) Rada Miejska Turku rozstrzyga co następuje:

§ 1. Uchwalenie przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania dotyczy terenu uzbrojonego w podstawowe sieci infrastruktury technicznej i w znacznym stopniu zagospodarowanego. Głównym projektowanym przeznaczeniem obszaru opracowania jest teren zabudowy usługowej, zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów wraz z infrastrukturą im towarzyszącą.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej - komunikacyjnej, które należą do zadań własnych miasta:

Plan zakłada lokalizację nowej drogi gminnej (bądź poszerzenia istniejącej), które stanowią obciążenie budżetu miasta ze względu na konieczność ich wykupu, budowy oraz utrzymania

1. Zadania w zakresie realizacji drogi publicznej przewidzianej w planie oraz związanymi z nią ewentualnymi wykupami terenów pod rozbudowę prowadzić będą właściwe jednostki miejskie.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych miasta, stanowiąc będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Miasta Turku.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego Turku.

5. W przypadku zadań publicznych wyłonienie wykonawcy powinno odbywać się w trybie i na zasadach określonych w ustawie - Prawo zamówień publicznych.

6. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 3. W planie dla całego obszaru opracowania dopuszczono lokalizację obiektów lub sieci infrastruktury technicznej. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych miasta.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu miasta;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu miasta w tej części.