

**UCHWAŁA NR XXVII/170/20  
RADY GMINY TUREK**

z dnia 21 grudnia 2020 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów  
w obrębie Obrzębin część A**

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 2020 r. poz. 713 z późn.zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) w związku uchwałami Rady Gminy Turek: Nr XXXV/213/17 z dnia 19 czerwca 2017 r. oraz Nr XL/253/17 z dnia 20 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turek dla terenów w obrębie Obrzębin, Rada Gminy Turek uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.  
USTALENIA OGÓLNE  
Rozdział 1.  
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrzębin część A 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., zmienionej Uchwałą Nr IX/38/2015 Rady Gminy Turek z dnia 15 czerwca 2015 r., zmienionej 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 Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrzębin część A, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
- 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 4;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 5.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszarów objętych planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

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

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia.

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

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że nie należy sytuować obiektów budowlanych przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg publicznych i dróg wewnętrznych; dopuszcza się przed wskazanymi w planie liniami zabudowy od strony dróg publicznych i wewnętrznych: remonty, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych o ile nie spowoduje to zbliżenia obiektu do drogi, lokalizację podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii i urządzeń elektroenergetycznych i teletechnicznych, stacji redukcyjnych gazu, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5 m 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, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 5) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;
- 6) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego.

## **Rozdział 2.**

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

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) **U/MN** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) **U,P** – tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów;
- 5) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej;
- 7) **ZL** – tereny lasów;
- 8) **KD-G** – tereny dróg publicznych klasy drogi głównej;
- 9) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej;
- 10) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;
- 11) **KDW+P** – teren drogi wewnętrznej z parkingiem.

§ 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 zabudowy 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. Tereny objęte planem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 55 z późn.zm.), w szczególności: tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody.

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

3. Tereny objęte planem znajdują 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. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajdują się w obrębie udokumentowanych złóż, nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się na terenach górniczych, nie są zagrożone powodzią.

§ 10. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w szczególności działalność na obszarze planu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania działalności. Eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska.

3. Na wszystkich terenach objętych planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza drogami oraz sieciami infrastruktury technicznej. Na terenach oznaczonych symbolem: MN; MN/U; U/MN, U zakazuje się także realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza sieciami infrastruktury technicznej. Na terenach MN; MN/U; U/MN, U zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

4. Na terenach objętych planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

5. W przypadku lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w celu dotrzymania odpowiednich standardów jakości środowiska i zapobiegania występowania negatywnych skutków na zdrowie ludzi należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczające oddziaływanie realizowanych przedsięwzięć do poziomów dopuszczalnych oraz przestrzegać wymagań określonych w przepisach odrębnych.

6. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

7. Tereny oznaczone symbolem MN/U; U/MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

8. Tereny oznaczone symbolem RM kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy zagrodowej.

9. Tereny zagrożone ponadnormatywnym hałasem pochodzącym od drogi krajowej należy chronić stosując środki organizacyjne i techniczne, w szczególności poprzez lokalizowanie ekranów akustycznych, pasów zieleni izolacyjnej. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi należy chronić poprzez zwiększenie izolacyjności przegród budowlanych.

**§ 11.** Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

- 1) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z przepisami prawa miejscowego w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy;
- 2) zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do zbierania, przetwarzania, recyklingu, unieszkodliwiania, składowania i magazynowania odpadów;
- 3) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi.

#### **Rozdział 4.**

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

**§ 12. 1.** Na terenach objętych planem w granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 2 ustala się ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego na terenach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 z późn.zm.) Na terenach objętych planem nie występują obiekty uznane za dobra kultury współczesnej. Na terenach objętych 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 terenach objętych planem prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej w tym przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę.

**§ 14.** Na terenach objętych 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 i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 3) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV oraz 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w przepisach odrębnych; W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;
- 4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 5) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);



- 6) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej; Do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej oraz gdy pozwalają na to przepisy odrębne dopuszcza się odprowadzanie ścieków w sposób dopuszczalny przez przepisy odrębne;
- 7) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi; Na terenie objętym planem dopuszcza się lokalizację dołów chłonnych oraz zbiorników wód opadowych i roztopowych;
- 8) W przypadku przeznaczania pod zabudowę gruntów zmeliorowanych należy przeprojektować i przebudować urządzenia drenarskie; Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych powinny być realizowane w sposób niezakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych; Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310 z późn.zm.);
- 9) 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.
- 10) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych.

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

- 1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 2) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, 2 miejsca postojowe dla pracowników na każde 10 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych, oraz minimum jedno miejsce postojowe na 400 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w obiektach składowych i magazynach;
- 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 2020 r. poz.470 z późn. zm.)

**§ 16. 1.** Do działek budowlanych oraz do budynków i urządzeń z nimi związanych należy zapewnić dojazd i dojazd umożliwiający dostęp do drogi publicznej, spełniające wymogi rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych ( Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz.1030)

2. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległych do terenów dróg publicznych oraz dróg wewnętrznych. Obsługa komunikacyjna terenów możliwa jest za pośrednictwem istniejących i projektowanych zjazdów. Budowy i przebudowy zjazdów podlegają przepisom określonym w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz.470 z późn. zm.), w szczególności budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu.

3. Tereny przedstawione na załączniku nr 1 przylegają do drogi krajowej nr 72.

- 1) Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów położonych po północnej stronie drogi krajowej nr 72, przedstawionych na załączniku nr 1, możliwe jest z drogi gminnej 663540P oraz z projektowanej drogi wewnętrznej KDW+P, a także poprzez skrzyżowanie na wysokości działek o nr ewid. 80/19 i 80/20 (działki poza granicami planu) oraz poprzez pozostawienie istniejącego zjazdu na działkę 81/15, z dodatkowym pasem ruchu dla pojazdów skręcających w lewo, pod warunkiem zachowania przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz.470 z późn. zm.), oraz Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. z 2016 r. poz. 124 z późn.zm.) oraz uzyskania zezwolenia zarządcy drogi.

- 2) Zapewnienie obsługi komunikacyjnej terenów położonych po południowej stronie drogi krajowej nr 72, przedstawionych na załączniku nr 1 możliwe jest poprzez istniejące zjazdy z drogi krajowej. Nie planuje się tu nowych bezpośrednich włączeń do drogi krajowej.

#### **Rozdział 6.**

##### **Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

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

2. W przypadku prowadzenia procedury scalania i podziału na podstawie przepisów odrębnych parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału dla terenów MN; MN/U; U/MN; U,P; U:

- minimalna powierzchnia działki – 400 m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>;
- minimalna szerokość frontu działki – 16 m;
- maksymalna szerokość frontu działki – 40 m;
- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60 do 90.

#### **Rozdział 7.**

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

§ 18. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych.

§ 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 terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN**

§ 20. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 21. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązują:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 9,5 m;
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 7 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 0,6;

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

3) Tereny MN położone bezpośrednio przy drodze krajowej należy chronić przed ponadnormatywnymi oddziaływaniami poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących ograniczenie oddziaływania do granicy drogi, w szczególności część powierzchni biologicznie czynnej w formie zieleni izolacyjnej należy rozmieścić obowiązkowo w miejscu wskazanym na rysunku planu, w pasie przy granicy z drogą, powinna to być zieleń o charakterze izolacyjnym, zróżnicowana wysokościowo i gatunkowo, część zieleni powinna stanowić zieleń zimozielona; w pasie zieleni izolacyjnej dopuszcza się dodatkowo lub zamiennie umieszczanie ekranów dźwiękochłonnych.

## **Rozdział 9.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczonych symbolem MN/U**

§ 22. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem MN/U przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa usługowa.

§ 23. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
  - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0;
- 2) Na każdej działce budowlanej funkcję usługową można zrealizować jako wbudowaną w budynek mieszkalny jednorodzinny lub jako towarzyszący wolnostojący budynek usługowy; można zrealizować towarzyszące zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej budynki gospodarcze i garażowe; powierzchnia całkowita zabudowy o funkcji usługowej musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej, powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele usługowe musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki;
- 3) Ustala się dla budynków dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 do 45.

## **Rozdział 10.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolem U/MN**

§ 24. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem U/MN przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa; przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

§ 25. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia U/MN ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
  - maksymalna wysokość budynków – 9,5 m;
  - maksymalna wysokość budowli – 10,5 m;
  - minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
  - wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0;
- 2) Ustala się dla zabudowy dachy płaskie lub jednospadowe, lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 0 do 45;
- 3) Na każdej działce budowlanej funkcję mieszkaniową można zrealizować jako jeden lokal mieszkalny wbudowany w budynek usługowy lub jako towarzyszący zabudowie usługowej jeden budynek mieszkalny jednorodzinny; powierzchnia całkowita lokalu o funkcji mieszkalnej w budynku usługowym musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej budynku, powierzchnia całkowita budynku mieszkalnego jednorodzinnego musi być mniejsza niż 40% powierzchni całkowitej zabudowy usługowej; powierzchnia działki wykorzystywana wyłącznie na cele mieszkalne musi być mniejsza niż 40% powierzchni działki.

## **Rozdział 11.**

### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oraz składów i magazynów oznaczonych symbolem U,P**

§ 26. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem U,P przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa oraz skład i magazyn.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **U,P** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 11 m;
- maksymalna wysokość budowli – 15 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,5;

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

#### **Rozdział 12.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolem U**

§ 28. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **U** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa.

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

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 11 m;
- maksymalna wysokość budowli – 12 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0;

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

#### **Rozdział 13.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczonych symbolem RM**

§ 30. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **RM** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych.

§ 31. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **RM** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) Dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10,5 m;
- maksymalna wysokość budowli – 11,5 m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,01 do 1,0;

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

#### **Rozdział 14.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów lasów oznaczonych symbolem ZL**

§ 32. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: tereny istniejących lasów.

§ 33. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZL** ustala się zakaz wprowadzania budynków, także obiektów dla potrzeb gospodarki leśnej określonych w art.3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1463) poza urządzeniami melioracji wodnych, liniami podziału przestrzennego lasu, drogami leśnymi, szkółkami leśnymi, miejscami do składowania drewna.

#### **Rozdział 15.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi głównej oznaczonych symbolem KD-G.**

§ 34. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KD-G** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi głównej.

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

2. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym, w tym Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 3 lutego 2004 r. w sprawie warunków i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa, a także jego ochrony w czasie wojny oraz właściwości organów w tych sprawach (Dz. U. z 2004 r. nr 34 poz. 294)

#### **Rozdział 16.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D.**

§ 36. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KD-D** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi dojazdowej

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

3. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

#### **Rozdział 17.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW**

§ 38. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KDW** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna.

§ 39. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu. Do 100% terenu można utwardzić.

#### **Rozdział 18.**

##### **Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu drogi wewnętrznej z parkingiem, oznaczonego symbolem KDW+P**

§ 40. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KDW+P** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna z parkingiem.

§ 41. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczona zgodnie z rysunkiem planu. Do 100% terenu można utwardzić.

### **DZIAŁ III.**

### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

#### **Rozdział 19.**

##### **Ustalenia końcowe**

§ 42. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy uchwały Nr III/13/98 Rady Gminy Turek z dnia 26.11.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Obrzębin (Dz. U. Woj. Konińskiego 2000 r. Nr 53 poz. 312) w granicach obszarów objętych planem.

§ 43. Grunty rolne klasy III objęte są decyzją Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi GZ.tr.602.360.2019 z dnia 18 sierpnia 2020 r. wyrażającą zgodę na przeznaczenie nierolnicze.

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

§ 45. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.

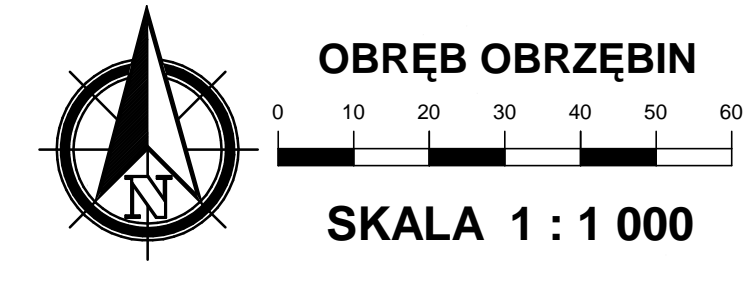
§ 46. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady

**/Ireneusz Kolenda/**



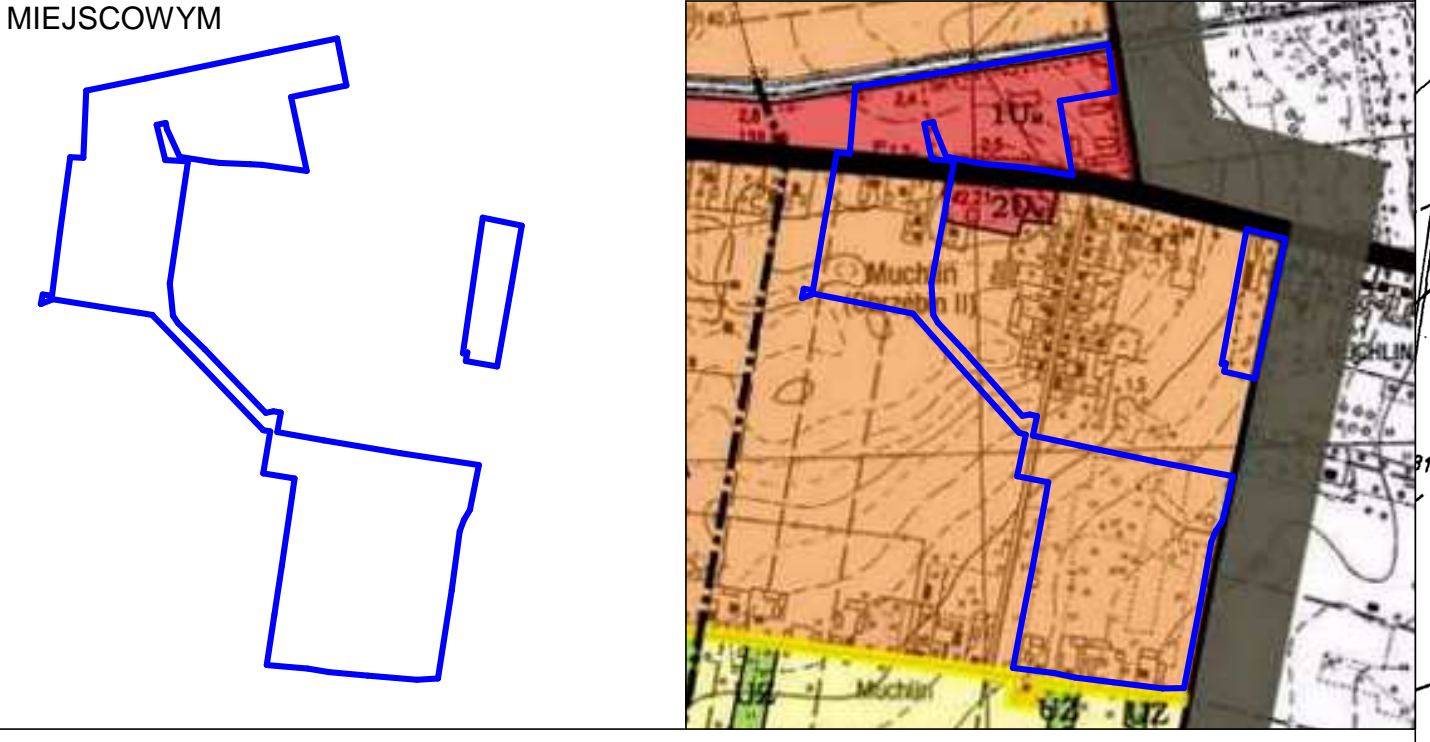


### MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUREK DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBIE OBRZEBIN CZĘŚĆ A SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY RADY GMINY TUREK NR XXVII/170/20 Z DNIA 21 GRUDNIA 2020 R

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

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU  
OBJĘTEGO PLANEM  
MIEJSOWYM



#### OZNACZENIA

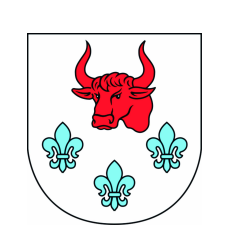
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKAZALNE LINIE ZBUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- LOKALIZACJA ZIELENI IZOLACYJNEJ NA TERENACH MN
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY LASÓW
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI GŁÓWNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH Z PARKINGIEM
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICZYCH I OGRÓDNICZYCH
- OZNACZENIE DROGI KRAJOWEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
- OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
- OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU
- PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA





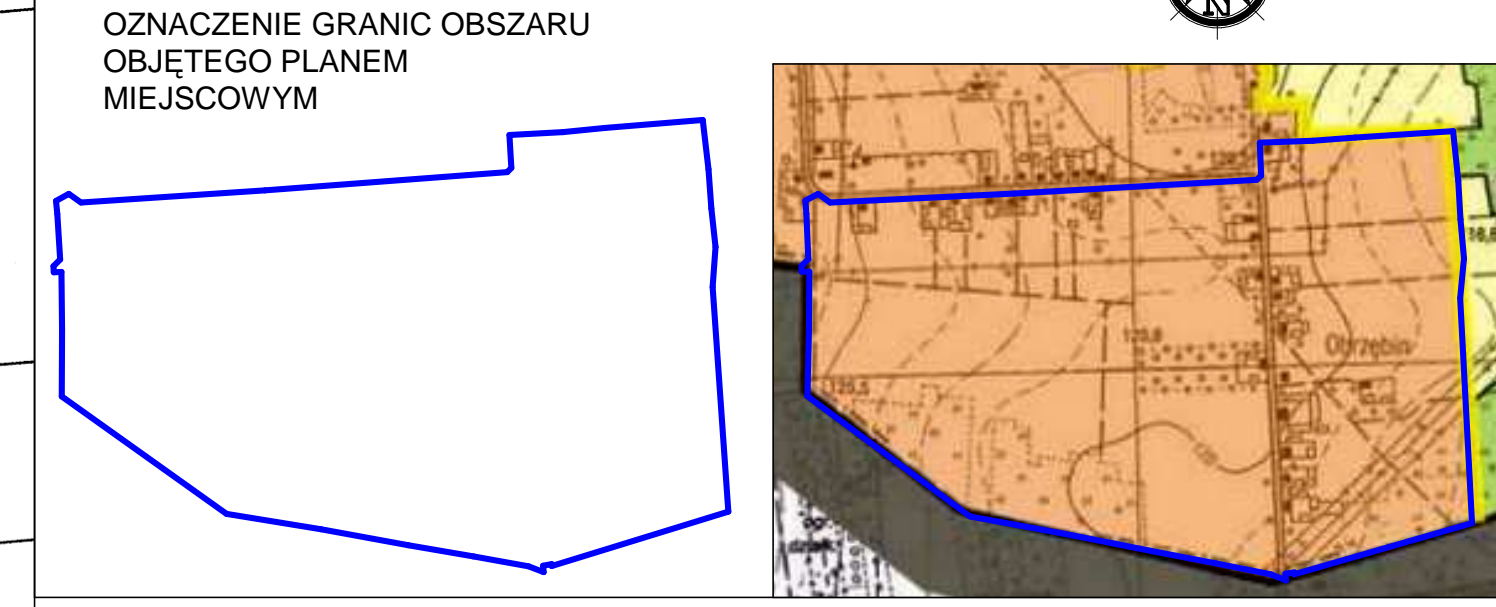
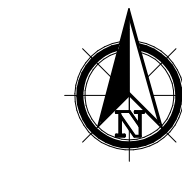


**MIĘSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY TUREK DLA WYBRANYCH TERENÓW  
W OBRĘBIE OBRZEŻBIN CZĘŚĆ A**  
SKALA 1:1000



Załącznik nr 2  
DO UCHWAŁY RADY GMINY TUREK NR XXVIII/170/20 Z DNIA 21 GRUDNIA 2020 R.

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



- OZNACZENIA**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - - - NIEPRZEKAZALNE LINIE ZBIUDOWY
  - MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - MN/U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
  - U/MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
  - ZL** TERENY LASÓW
  - KD-D** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DRÓGI DOJAZDOWEJ
  - KDW** TERENY DRÓG WĘTRZNYCH
  - STREFA OCHRONY KONSERWATORSKICH ZEWDIENKOWANYCH STANÓWKIS ARCHEOLOGICZNYCH
  - OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE.
  - PAS TECHNOLOGICZNY WZDLUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA



**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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrębów część A1 został wyłożony do publicznego wglądu na okres od dnia 8 lipca 2020 r. do dnia 29 lipca 2020 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 14 sierpnia 2020 r.

§2. Do dnia 14 sierpnia 2020 r. wpłynęły 3 uwagi, które rozpatrzył Wójt Gminy Turek. Dwie uwagi rozpatrzono pozytywnie. Jedną uwagę rozpatrzono w części pozytywnie, jednak nie w sposób wskazany przez składającego uwagę.

Uwagę złożył właściciel działki 81/18 w obrębie Obrębów, która znajduje się poza obszarem planu. Wniósł o zmianę przeznaczenia części działek 81/14 i 81/5 w pasie 8m przylegającym do działki 81/18 zamiast pod tereny zieleni izolacyjnej na terenie U,P przeznaczonym pod tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów, na teren przeznaczony pod usługi sakralne OS.

Uwagę uwzględniono w sposób uzgodniony ze składającym uwagę. W bezpośrednim sąsiedztwie działki 81/18 zaprojektowano drogę wewnętrzną z parkingiem o szerokości 8,5m oznaczoną symbolem KDW+P. Po uwzględnieniu uwag plan ponownie wyłożono do publicznego wglądu.

§3. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrębów część A został wyłożony do publicznego wglądu na okres od dnia 29 października 2020 r. do dnia 18 listopada 2020 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 2 grudnia 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

**Załącznik nr 4**  
do uchwały Nr XXVII/170/20  
Rady Gminy Turek  
z dnia 21 grudnia 2020 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 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie rozbudowa sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej. Konieczność realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej wynikała z planów obowiązujących dotąd dla obszaru objętego planem.

2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:

- a) Rada Gminy podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie rozbudowy sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
- b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
- c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
- d) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Gminy zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
- e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
- f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

## Uzasadnienie

### DO UCHWAŁY NR XXVII/170/20

#### RADY GMINY TUREK

z dnia 21 grudnia 2020 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrzębin część A

Uchwałami Rady Gminy Turek: Nr XXXV/213/17 z dnia 19 czerwca 2017 r. oraz Nr XL/253/17 z dnia 20 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turek dla terenów w obrębie Obrzębin Rada Gminy zainicjowała sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan ten ma zastąpić dla wybranych terenów obowiązujący plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr III/13/98 Rady Gminy Turek z dnia 26.11.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Obrzębin (Dz. U. Woj. Konińskiego 2000 r. Nr 53 poz. 312), niewielka część terenów nie jest objęta planem. Konieczność sporządzenia planu wynika przede wszystkim ze zmian w zakresie układu drogowego, w szczególności likwidacji planowanego w roku 1998 nowego przebiegu drogi krajowej nr 72 przez wieś Obrzębin, a także w związku z decyzjami w zakresie przebiegu dróg gminnych. Sporządzany plan miejscowy obejmuje część terenu wskazanego w uchwale Nr XXXV/213/17 z dnia 19 czerwca 2017 r. oraz cały teren wskazany w uchwale Nr XL/253/17 z dnia 20 listopada 2017 r. stąd plan nazwano częścią A.

Procedura sporządzania zmiany planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz.293 ze zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 ww. ustawy.

Dnia 16.01.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogłoszono na stronie BIP Urzędu Gminy Turek, dnia 16.01.2018 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogłoszono w prasie miejscowej - w „Echu Turku”. Obwieszczenia umieszczono poprzez zawieszenie dnia 16.01.2018 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Turek oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Obrzębin. O przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Wnioski do planu można było składać w terminie do dnia 07.02.2018 r. Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych. Następnie projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno – Architektonicznej oraz przesłano do opiniowania i uzgodnień. Uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia. Z uwagi na przedłużającą się procedurę uzyskiwania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze z projektu planu wyodrębniono część oznaczoną liczbą 1. Dnia 23.06.2020 r. zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Turek ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Do dnia 30.06.2020 r. obwieszczenie o wyłożeniu planu zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Turek oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie. Dnia 30.06.2020 r. ogłoszono to w miejscowej prasie, w „Echu Turku”. Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 08.07.2020 r. do 29.07.2020 r. W tym czasie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko były zamieszczone na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Turek. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 15.07.2020 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 14.08.2020 r. Do wyłożonego do publicznego wglądu wpłynęły 3 uwagi, które rozpatrzył Wójt Gminy Turek. Dwie uwagi zostały rozpatrzone pozytywnie. Jedna uwaga została rozpatrzona w części pozytywnie, jednak nie w sposób wskazany przez składającego uwagi. Dnia 18.08.2020 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał decyzję sygn. GZ.tr.602.360.2019 wyrażającą zgodę na przeznaczenie gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze. Z uwagi na sposób rozpatrzenia uwag oraz na fakt uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, Wójt Gminy Turek wprowadził zmiany uwzględniające uwagi i uzyskaną zgodę i ponownie całą Część A wyłożył do publicznego wglądu. Ogłoszenie o wyłożeniu planu ukazało się dnia 19.10.2020 r. na stronie BIP gminy, dnia 20.10.2020 r. w „Echu Turku”. Obwieszczenia zamieszczone 20.10.2020 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie Obrzębin. Wyłożenie trwało od dnia 29.10.2020 r. do dnia 18.11.2020 r. Od dnia ogłoszenia projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko były zamieszczone na stronie Biuletynu

Informacji Publicznej Gminy Turek. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 16.11.2020 r. Do dnia 02.12.2020 r. można było składać uwagi. Nie wpłynęły uwagi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrzębin część A spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Celem sporządzenia planu jest głównie aktualizacja ustaleń w zakresie przebiegu dróg, dostosowanie do obowiązujących aktualnie przepisów prawa. Na terenie objętym planem znajduje się niewielkie tereny sklasyfikowane jako lasy, pozostawia się je w użytkowaniu leśnym. Niewielka część działki o nr ewid. 198 sklasyfikowana aktualnie jako grunt leśny LsV przeznaczona była w planie uchwalonym uchwałą Nr III/13/98 Rady Gminy Turek z dnia 26.11.1998 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego wsi Obrzębin (Dz. U. Woj. Konińskiego 2000 r. Nr 53 poz. 312) pod ZP – tereny zieleńców oraz zieleni izolacyjnej. Decyzją Starosty Tureckiego Nr 6/17 z dnia 14 września 2017 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, na budowę drogi gminnej Obrzębin – Słodków Kolonia” została przeznaczona pod drogę. Tereny objęte planem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w szczególności: tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody. Tereny objęte planem znajdują 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. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajdują się w obrębie udokumentowanych złóż, nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się na terenach górniczych, nie są zagrożone powodzią. Plan ustala gabaryty oraz parametry zabudowy nawiązujące do zabudowy na terenie wsi Obrzębin. Na wszystkich terenach objętych planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, poza drogami oraz sieciami infrastruktury technicznej. Na terenach oznaczonych symbolem: MN; MN/U; U/MN, U zakazuje się także realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, poza sieciami infrastruktury technicznej. Na terenach tych zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne. Na terenach objętych planem ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury. Na terenach objętych planem w granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 2 ustala się ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego na terenach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych. Podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej, stąd brak potrzeby wprowadzania ograniczeń w tym względzie.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych. Obiekty budowlane oraz zagospodarowanie działki będą przedmiotem projektu budowlanego, który zapewni wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia a także osób niepełnosprawnych.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Plan, poprzez możliwość zabudowy działek, w szczególności rezerwowanych dotąd pod drogi przyczyni się do wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza nadmiernych ograniczeń w możliwości wykorzystania terenu.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Plan miejscowy nie ma negatywnego wpływu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan wyznaczając terenu pod drogi publiczne oraz ustalając możliwość budowy infrastruktury technicznej spełnia potrzeby interesu publicznego.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Odbyły się także dyskusje publiczne. Ogłoszenia i obwieszczenia zamieszczano także w Biuletynie Informacji Publicznej, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był udostępniony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Turek.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Plan miejscowy wymaga uzupełnienia budowy sieci wodociągowych. Istnieje taka możliwość.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków i uwag. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Tereny objęte planem znajdują się w granicach osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w niewielkim zakresie powiększając tereny przeznaczone pod zabudowę, na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrębów część A1 z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Uchwała Nr LII/324/18 Rady Gminy Turek z dnia 13 listopada 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Turek stwierdza „przyszłą konieczność: stopniowych zmian miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dostosowujące je do aktualnych wymogów prawa lub uchylanie tych planów; sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla większych fragmentów jednostek osadniczych; sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla

realizacji pilnych indywidualnych wniosków.” Należy stwierdzić, iż sporządzony plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, oraz uchwałą rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Wpływ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrębów część A na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrębów część A wynika, że realizacja planu nie wpłynie na budżet gminy. Konieczność rozbudowy sieci wodociągowej oraz sieci kanalizacji sanitarnej wynika z obowiązywania na terenie planu sporządzonego w roku 1998.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrębów część A”.