

Projekt

**UCHWAŁA NR LIII/357/23
RADY GMINY TUREK**

z dnia 6 marca 2023 r.

w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrzębin część A1”

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 2023 r. poz. 40), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. ze zm. 503 ze zm.), w związku z uchwałą Rady Gminy Turek Nr XXXIII/215/21 z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrzębin część A1” Rada Gminy Turek uchwała, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Stwierdza się, że „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrzębin część A1” nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek uchwalonej Uchwałą Nr XXXIX/233/10 Rady Gminy Turek z dnia 8 listopada 2010 r., zmienionej Uchwałą Nr XLVI/249/14 Rady Gminy Turek z dnia 13 marca 2014 r., Uchwałą Nr IX/38/2015 Rady Gminy Turek z dnia 15 czerwca 2015 r., Uchwałą Nr L/314/18 Rady Gminy Turek z dnia 1 października 2018 r. oraz Uchwałą Nr L/315/18 Rady Gminy Turek z dnia 1 października 2018 r.

2. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrzębin część A1”, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załączniki nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne, stanowiące załącznik nr 4.

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

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

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

§ 4. 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.

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 terenów, przyporządkowując im wskazany obok symbol przeznaczenia:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. 1. Obiekty obsługi technicznej można realizować na terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z ust.1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 pkt 3 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość lokalizacji budynków bezpośrednio przy granicach lub w odległości 1,5 m od tych granic.

Rozdział 3.

Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, ochrony zbiorników wód podziemnych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych

§ 9. 1. 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 2022 r. poz. 916 ze 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. Na wszystkich terenach objętych planem zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

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

§ 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) 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 terenie objętym planem w granicach wskazanych na załączniku graficznym nr 1 ustala się ochronę archeologicznego dziedzictwa kulturowego na terenie 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 2022 r. poz. 840). 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 zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) 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);
- 5) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej;
- 6) 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;

- 7) 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;
- 8) 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, 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde rozpoczęte 5 osób zatrudnionych, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych oraz jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej w innych obiektach usługowych.
- 3) Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.)

§ 16. Obsługę komunikacyjną terenów należy zapewnić z przyległej do terenów drogi gminnej oraz z dróg wewnętrznych.

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:

- minimalna powierzchnia działki – 400 m²;
- maksymalna powierzchnia działki – 3000 m²;
- 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 ład 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 obowiązuje:
 - 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.

Rozdział 9.

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW

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

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

DZIAŁ III.

PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 10.

Ustalenia końcowe

§ 24. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy 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 Obrębów część A (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 727) w granicach obszaru objętego planem.

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

§ 26. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.

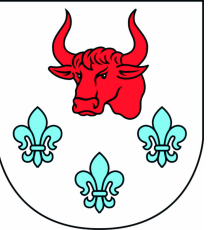
§ 27. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady


Ireneusz Kolenda

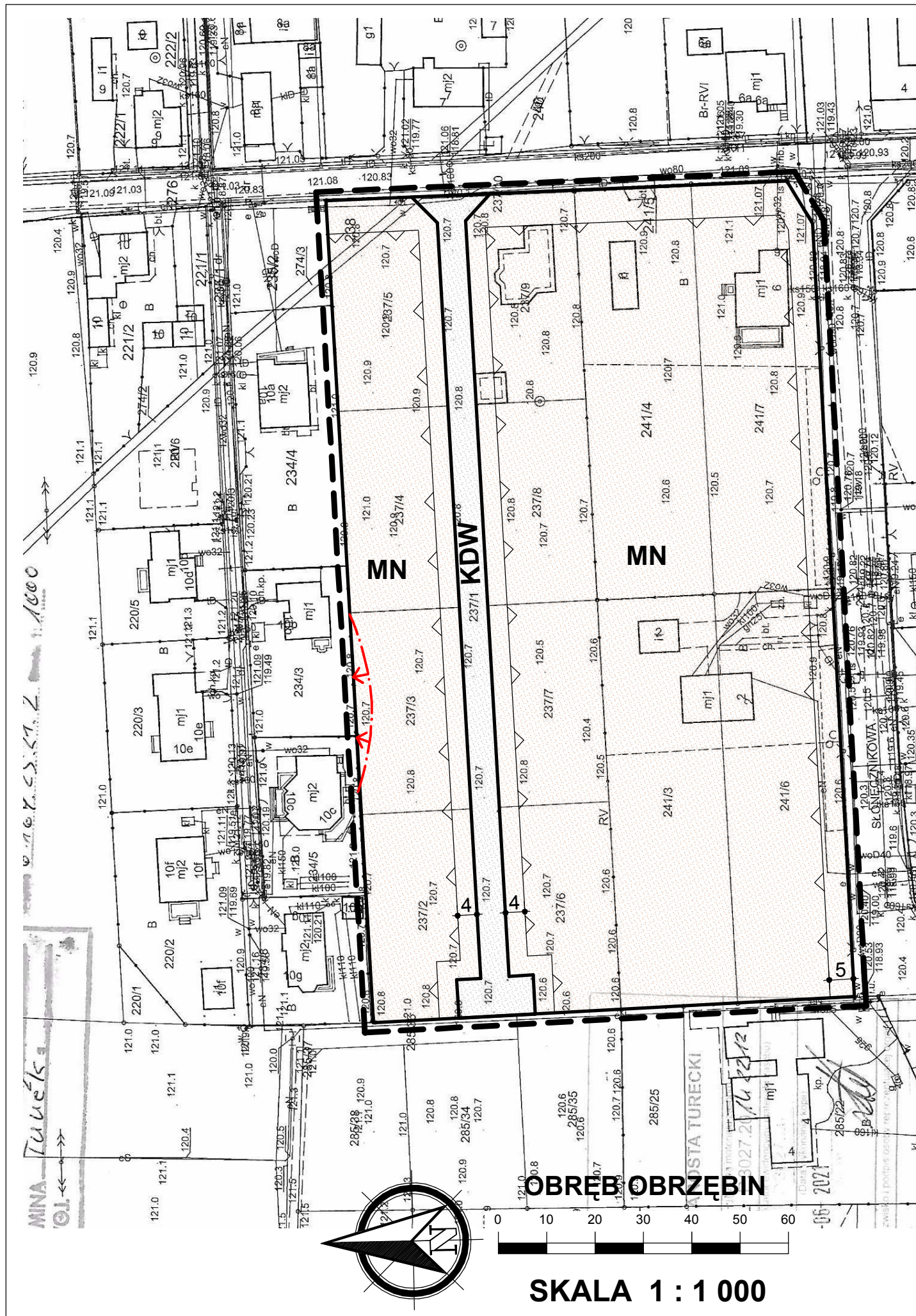
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY TUREK DLA WYBRANEGO TERENU W OBRĘBIE
OBRZĘBIN CZĘŚĆ A1
SKALA 1:1000**









ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY TUREK NR Z DNIA

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

 OZNACZENIE GRANIC OBSZARU
OBJĘTEGO PLANEM
MIEJSCOWYM



OZNACZENIA

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
-  GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDOCZNOŚCIOWYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

SKALA 1 : 1 000

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- lista nieuwzględnionych uwag.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrębów część A1” został wyłożony do publicznego wglądu na okres od dnia 13 lipca 2022 r. do dnia 4 sierpnia 2022 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 19 sierpnia 2022 r.

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

Załącznik nr 3
do uchwały Nr LIII/357/23
Rady Gminy Turek
z dnia 6 marca 2023 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrzębin część A1”, 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 LIII/357/23
RADY GMINY TUREK

z dnia 6 marca 2023 r.

**w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla
wybranego terenu w obrębie Obrzębin część A1”**

Uchwałą Nr XXXIII/215/21 z dnia 25 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego pod nazwą „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrzębin część A1” Rada Gminy Turek zainicjowała sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy 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 (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 727) w granicach obszaru objętego planem.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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 30.08.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogłoszono na stronie BIP Urzędu Gminy Turek, dnia 31.08.2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogłoszono w prasie miejscowej - w „Echu Turku”. Obwieszczenia umieszczono poprzez zawieszenie dnia 31.08.2021 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. Organy i instytucje złożyły wnioski do dnia 14.10.2021 r. Na podstawie uzgodnień dokonanych z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Turku uznano, iż projekt „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrzębin część A1” nie wymaga przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą skutków finansowych. Następnie projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno –Architektonicznej oraz przesłano do opiniowania i uzgodnień. Uzyskano wymagane opinie i uzgodnienia.

Dnia 29.06.2022 r. zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Turek ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dnia 29.06.2022 r. obwieszczenie o wyłożeniu planu zostało umieszczone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Turek oraz na tablicy ogłoszeń w sołectwie. Dnia 01.07.2022 r., ogłoszono to w miejscowej prasie, w „Echu Turku”.

Wyłożenie projektu planu trwało w terminie od 13.07.2022 r. do 04.08.2022 r. W tym czasie projekt planu był zamieszczony na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Turek. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 02.08.2022 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 19.08.2022 r. Do projektu wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

„Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrzębin część A1” 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 zmiana ustaleń planu obowiązującego w zakresie

przebiegu drogi wewnętrznej. 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, realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

– 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 1 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 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. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia zamieszczano także w Biuletynie Informacji Publicznej, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; Projekt planu 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 wodociągowej i sieci kanalizacyjnej. Ich budowę zaplanowano w obowiązującym aktualnie planie.

– 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 osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie powiększając terenów przeznaczonych pod zabudowę, na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostki osadniczej.

Ocena zgodności „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu 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 między innymi „konieczność 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 „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrębów część A1” na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 oraz planu uchwalonego uchwałą Rady Gminy Turek Nr XXVII/170/20 z dnia 21 grudnia 2020 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębie Obrębów część A (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z 2021 r. poz. 727)

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranego terenu w obrębie Obrębów część A1”.