

Projekt

**UCHWAŁA NR XXVII/180/26
RADY GMINY TUREK**

z dnia 25 czerwca 2026 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie
Warenka, gmina Turek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r., poz. 662) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Rada Gminy Turek uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Warenka, gmina Turek, zwany dalej „planem”, stwierdzając iż nie narusza on ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek, uchwalonym uchwałą Nr XXXIX/233/10 Rady Gminy Turek z dnia 8 listopada 2010 r. z późniejszymi zmianami.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Warenka, gmina Turek”, opracowany w skali 1:1000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Turek o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Turek o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) dokument elektroniczny zawierający zbiór danych przestrzennych, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, kolorem i symbolem literowym lub cyfrowo-literowym;
- 2) działce – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą obszar, na którym dopuszcza się lokalizację budynków lub wiat, z dopuszczeniem wysunięcia poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5 m okapów, gzymsów, balkonów, zadaszeń, tarasów i schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 4) budynku gospodarczo-garażowym - należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy albo łączący obie te funkcje;
- 5) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji gminnej, tablice z nazwą ulicy, numer posesji, tablice informujące o zasadach funkcjonowania terenów zieleni oraz innych terenów publicznych, tablice z oznaczeniem przyłączy urządzeń technicznych;
- 7) sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć sieci i obiekty wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, telekomunikacyjne, ciepłne oraz elektroenergetyczne;

- 8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, standardy, wytyczne.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U;
- 2) teren usług lub zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1U-ZP;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem 1ZP;
- 4) teren plaży, oznaczony symbolem 1ZB;
- 5) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem 1WS;
- 6) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR.

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

- 1) nakazuje się sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a);
- 2) ustala się:
 - a) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy z zachowaniem ustaleń planu;
 - b) dla istniejących budynków lub ich części, zlokalizowanych poza wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od drogi lub od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i z zachowaniem pozostałych ustaleń planu;
 - c) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie zachowania geometrii dachów, wysokości budynków, liczby kondygnacji, kolorystyki i użytych materiałów elewacji i dachów, w przypadku remontu, przebudowy i rozbudowy;
 - d) minimalne powierzchnie działek budowlanych, ustalone w planie, nie dotyczą wydzielania działek pod dojścia, dojazdy, pod obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
 - e) kolorystykę elewacji budynków: biel, odcienie szarości, pastelowe z gamy beż, oraz zastosowanych materiałów budowlanych w kolorach dla nich naturalnych;
 - f) materiał elewacji budynków: cegła klinkierowa, licowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynki, płyty elewacyjne;
 - g) zasady stosowania kolorystyki i materiałów elewacji budynków, określone w lit. e) i f), dotyczą 80% powierzchni każdej ze ścian budynków;
- 3) dopuszcza się:
 - a) wysunięcie poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m, okapów, gzymsów, balkonów oraz schodów zewnętrznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
 - b) lokalizację dojść, dojazdów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) realizację zabudowy na działkach budowlanych, istniejących w dniu wejścia w życie planu o powierzchni mniejszej niż dopuszczona w uchwale;
 - d) lokalizację tablic informacyjnych;
- 4) zakazuje się:
 - a) blaszanych budynków gospodarczo - garażowych,
 - b) nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia i średniego napięcia.

§ 5. W zakresie zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- b) przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenami, do których inwestor posiada tytuł prawny przez wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową,
- c) odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych do gruntu i wód powierzchniowych,

2) nakazuje się:

- a) wykonanie zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dojazdów, parkingów i placów zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) wytwarzanie energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji,
- c) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- d) zachowanie, na terenach MN-U, dopuszczalnych poziomów hałasu wymaganych dla terenów mieszkaniowo-usługowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- e) zachowanie istniejących drzew i zadrzewień, które nie kolidują z planowanym przeznaczeniem i zagospodarowaniem terenu, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń;
- f) nakaz zastosowania środków technicznych pozwalających na zachowanie dopuszczalnych norm akustycznych w pomieszczeniach dla stałego pobytu ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się:

- a) wykorzystanie mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
- b) usuwanie nadmiarów mas ziemnych poza obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- c) stosowanie odnawialnych źródeł energii oprócz elektrowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń ze względu na brak występowania zewidencjonowanych obiektów zabytkowych podlegających ochronie konserwatorskiej.

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

§ 8. 1. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację na działce budowlanej co najmniej 2 stanowisk postojowych na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
- b) lokalizację jednego stanowiska postojowego na 35,0 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych;

3) ustala się:

- a) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolno stojących lub budynków mieszkalno-usługowych z dopuszczeniem lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego na działce budowlanej;
- b) lokalizację budynków usługowych z zastrzeżeniem pkt. 1;
- c) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych lub wiat jako obiektów budowlanych uzupełniających podstawową funkcję terenu;
- d) maksymalną nadziemną intensywności zabudowy: 1,5;
- e) minimalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,05;
- f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 55%;
- g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- h) geometrię dachów dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: dachy strome dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- i) geometrię dachów dla budynków gospodarczo-garażowych i wiat: dachy płaskie lub strome dwu lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 12° do 45°;
- j) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat;
- k) maksymalną wysokość zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: nie więcej niż 12,5 m;
- l) maksymalną wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych i wiat:
 - nie więcej niż 8,0 m dla budynków o dachach stromych
 - nie więcej niż 5,0 m dla budynków o dachach płaskich;
 - nie więcej niż 6,0 m dla wiat o dachach stromych;
 - nie więcej niż 4,5 m dla wiat o dachach płaskich;
- m) liczbę kondygnacji dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- n) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- o) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 700,0 m²;

4) dopuszcza się:

- a) lokalizację budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, dobudowanych do budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- b) sytuowanie budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;

2. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-ZP:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000,0 m²;

2) nakazuje się:

- a) lokalizację na działce budowlanej co najmniej 1 stanowiska postojowego na każdych 5 zatrudnionych, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych,
- b) lokalizację jednego stanowiska postojowego na 50,0 m² powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, wliczając w to stanowiska postojowe w garażach oraz budynkach garażowo-gospodarczych;

3) ustala się:

- a) lokalizację zabudowy usługowej z zastrzeżeniem pkt. 1 lub zieleni urządzonej;
- b) lokalizację budynków gospodarczo-garażowych lub wiat jako obiektów budowlanych uzupełniających podstawową funkcję terenu;
- c) maksymalną nadziemną intensywności zabudowy: 1,5;
- d) minimalną nadziemną intensywności zabudowy: 0,05;
- e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 45%;
- f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;
- g) dachy dowolne, przy czym przy zastosowaniu dachów stromych, kąt nachylenia połaci dachu od 12° do 45°;
- h) dowolne usytuowanie kalenic budynków i wiat;
- i) maksymalną wysokość zabudowy budynków usługowych: nie więcej niż 12,5 m;
- j) maksymalną wysokość zabudowy budynków gospodarczo-garażowych i wiat:
 - nie więcej niż 5,0 m dla budynków i wiat o dachach stromych;
 - nie więcej niż 4,0 m dla budynków i wiat o dachach płaskich;
- k) liczbę kondygnacji dla budynków usługowych: maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne;
- l) liczbę kondygnacji dla budynków gospodarczo-garażowych: maksymalnie 1 kondygnacja nadziemna;
- m) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek: 200,0 m²;
- n) nasadzenia zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

4) dopuszcza się:

- a) lokalizację garaży, budynków gospodarczych oraz budynków garażowo-gospodarczych wolno stojących, dobudowanych do budynków usługowych lub zblokowanych ze sobą w granicy działki budowlanej z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- b) sytuowanie garaży, budynków gospodarczych i budynków garażowo-gospodarczych ścianą bez okien i drzwi w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi lub bezpośrednio przy granicy z tymi działkami z uwzględnieniem linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu oraz z zachowaniem przepisów odrębnych;
- c) lokalizację ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw oraz urządzeń i obiektów małej architektury.

3. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP:

1) zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4),
- b) realizacji stanowisk postojowych;

2) nakazuje się realizację zieleni urządzonej;

3) ustala się:

- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
- b) nasadzenia zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;

4) dopuszcza się lokalizację:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- b) urządzeń i obiektów małej architektury;
- c) dojść i dojazdów;
- d) ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw;
- e) lokalizację zieleni izolacyjnej.

4. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZB:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizacji zabudowy z zastrzeżeniem pkt 4),
 - b) realizacji stanowisk postojowych;
- 2) ustala się:
 - a) realizację plaży trawiastej, piaszczystej lub mieszanej;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%;
 - c) lokalizację zieleni urządzonej;
 - d) nasadzenia zieleni dostosowanej do lokalnych warunków siedliskowych dla wzbogacenia różnorodności biologicznej;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pomostów;
 - b) urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) urządzeń i obiektów małej architektury;
 - e) dojść i dojazdów;
 - f) ciągów pieszych i rowerowych, placów zabaw;
 - g) zieleni izolacyjnej.

5. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS:

- 1) ustala się teren wód powierzchniowych;
- 2) zakazuje się zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 3);
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) pomostów,
 - b) urządzeń melioracyjnych i urządzeń wodnych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) obiektów wodnych oraz związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR:

- 1) zakazuje się realizacji stanowisk postojowych
- 2) nakazuje się stosowanie parametrów jezdni, chodników i innych elementów infrastruktury komunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 3) ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zachowanie istniejącej infrastruktury technicznej, w tym sieci i urządzeń, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i rozbiórki oraz budowy nowej, zgodnie z warunkami uzyskanymi od właściciela lub zarządcy sieci i urządzeń,

4) dopuszcza się:

- a) lokalizację chodników i dróg rowerowych,
- b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz zachowania przepisów odrębnych w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło.

§ 10. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 18,0 m,
- 2) minimalna powierzchnia działki na terenach MN-U – 700,0 m²,
- 3) minimalna powierzchnia działki na terenie U-ZP – 200,0 m²,
- 4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych i publicznych od 80° do 100°.

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

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów, przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w szczególności ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci kanalizacyjnej, wodociągowej, gazowej oraz elektroenergetycznej,
- 2) nakaz zachowania ciągłości sieci drenarskiej z możliwością zastosowania rozwiązań zamiennych, takich jak zbiorniki retencyjne, retencyjno-rozsączające i inne, w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami drenażu melioracyjnego;
- 3) dopuszczenie zastosowania środków ochrony w postaci np. barier akustycznych, zieleni izolacyjnej, rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych i funkcjonalnych poszczególnych obiektów i terenów w celu zmniejszenia emisji hałasu z dróg.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) w zakresie systemów komunikacji:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR;
 - b) nakaz wyznaczenia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną terenu objętego planem poprzez:
 - a) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR;
 - b) tereny komunikacji drogowej znajdujące się poza granicami obszaru objętego planem;
- 3) nowoprojektowane sieci i urządzenia uzbrojenia technicznego należy lokalizować na terenach dróg, a w uzasadnionych przypadkach również na terenach o innym przeznaczeniu;
- 4) dopuszczenie remontu, budowy, przebudowy i rozbudowy sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) podłączenie do projektowanej i istniejącej sieci wodociągowej;

- 6) nakaz zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów oraz dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie sieci kanalizacyjnej:
 - a) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu realizacji sieci, dopuszczenie stosowania indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 8) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:
 - a) do sieci kanalizacji deszczowej, a w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci, na własny teren nieutwardzony, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) z powierzchni dróg poprzez zastosowanie urządzeń odwadniających oraz odprowadzających wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz stosowania przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi;
- 10) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;
- 11) dopuszcza się zastosowanie odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) zasilanie w paliwa gazowe z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
- 13) dopuszcza się realizację zbiornikowych instalacji na gaz płynny zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 13. W zakresie sposobów i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia planu dotyczące obiektów małej architektury, ogrodzeń, szyldów i reklam zachowują moc do czasu podjęcia przez Radę Gminy Turek uchwały w sprawie zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń zgodnie z art. 37a ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

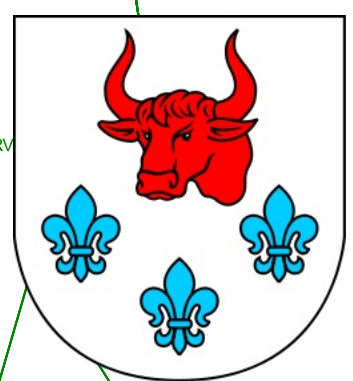
§ 14. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% dla terenów objętych planem.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.

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

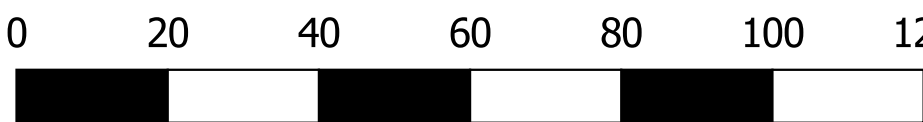
Przewodniczący Rady

Ireneusz Kolenda



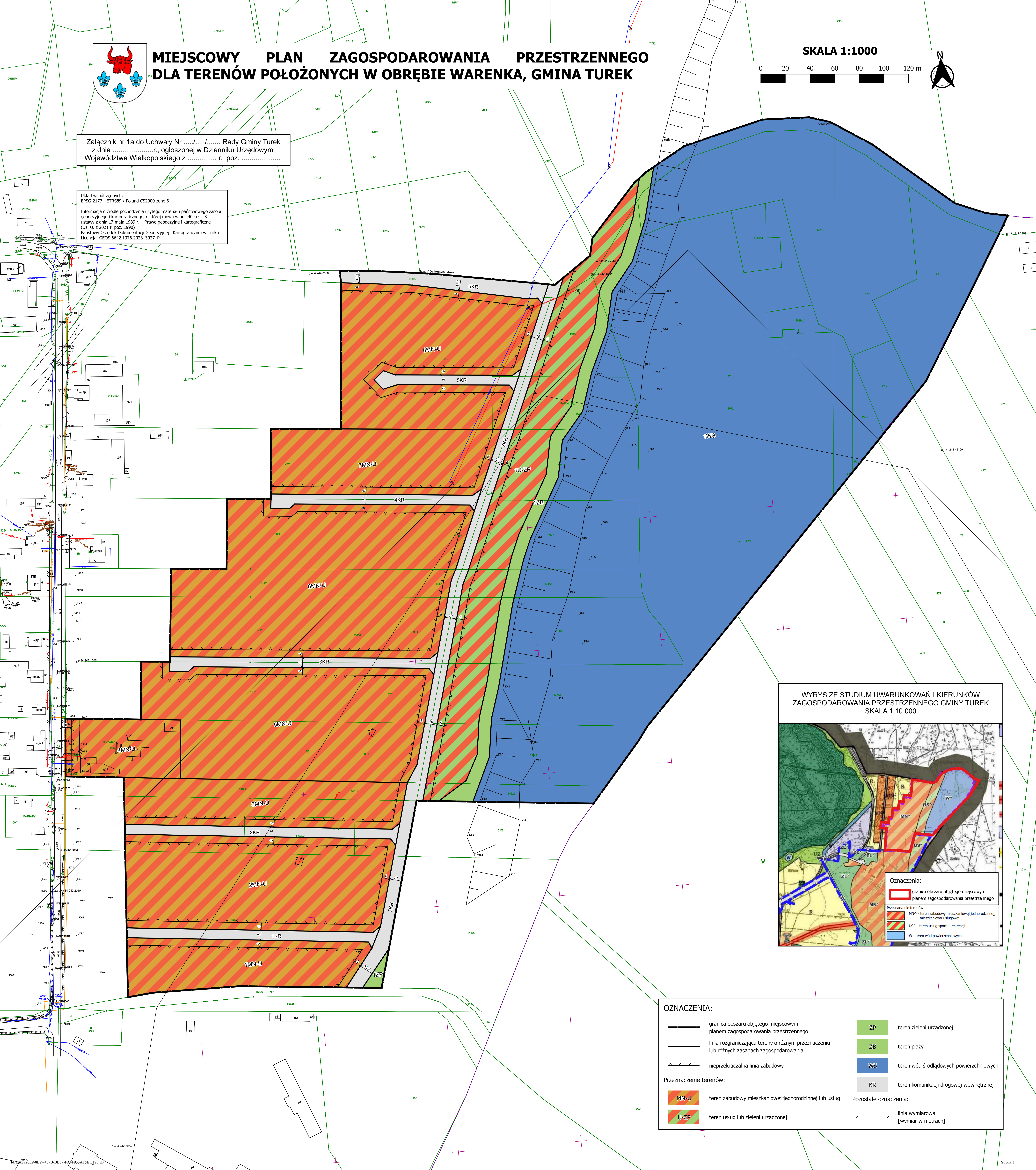
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE WARENKA, GMINA TUREK

SKALA 1:1000

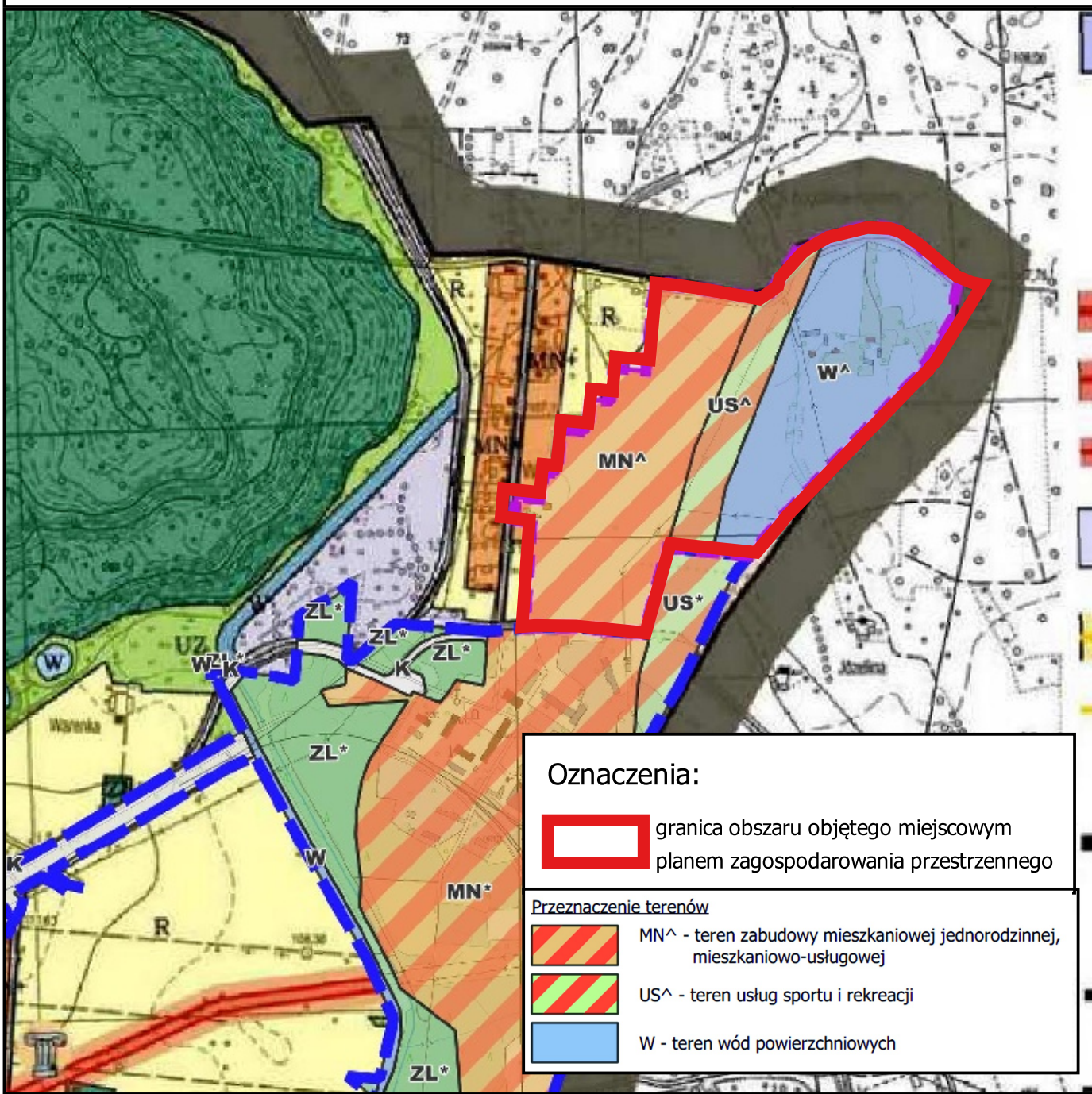


Załącznik nr 1a do Uchwały Nr/..... Rady Gminy Turek
z dniar., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym
Województwa Wielkopolskiego z r. poz.

Układ współrzędnych:
EPSG:2177 - ETRS89 / Poland CS2000 zone 6
Informacja o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu
geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3
ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne
(Dz. U. z 2021 r. poz. 1990)
Państwowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Turku
Licencja: GEOS.6642.1376.2023_3027_P



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



OZNACZENIA:

- | | | | | |
|--|---|--|----|---|
| | granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego | | ZP | teren zieleni urządzonej |
| | linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania | | ZB | teren plaży |
| | nieprzekraczalna linia zabudowy | | WS | teren wód śródlądowych powierzchniowych |
| | MN-U | | KR | teren komunikacji drogowej wewnętrznej |
| | U-ZP | | | |

Przeznaczenie terenów:

- | | | |
|--|------|---|
| | MN-U | teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług |
| | U-ZP | teren usług lub zieleni urządzonej |

Pozostałe oznaczenia:

- | | |
|--|------------------------------------|
| | linia wymiarowa [wymiar w metrach] |
|--|------------------------------------|

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TUREK

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Warenka, gmina Turek

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

§1. W trakcie procedury planistycznej, podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 17 kwietnia 2025 r. do 9 maja 2025 r. do projektu planu w wyznaczonym terminie do 26 maja 2025 r. wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione w całości, stąd nie zachodzi potrzeba rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia. Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu, tj. od 23 października 2025 r. do 13 listopada 2025 r. z datą zbierania uwag do 28 listopada 2025 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY TUREK

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Warenka, gmina Turek, gmina Turek, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) Rada Gminy Turek rozstrzyga co następuje:

§1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej:

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

§2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

**Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XXVII/180/26
Rady Gminy Turek
z dnia 25 czerwca 2026 r.**

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.

Uzasadnienie
DO UCHWAŁY NR XXVII/180/26
RADY GMINY TUREK

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie
Warenka, gmina Turek

Rada Gminy Turek w dniu 15 czerwca 2023 r. podjęła uchwałę Nr LVI/380/23 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Warenka, gmina Turek, co stało się podstawą do przeprowadzenia procedury planistycznej uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ogłoszenie Wójta Gminy Turek o przystąpieniu do opracowania planu ukazało się w dniu 29 września 2023 r. w prasie miejscowej, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 2 listopada 2023 r. Obwieszczenie Wójta Gminy Turek nr o przystąpieniu do opracowania planu zostało wywieszone dnia 29 września 2023 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Turek, wskazując o możliwości składania wniosków do przedmiotowego planu w terminie do dnia 2 listopada 2023 r. Jednocześnie zawiadomieniem z dnia 11 grudnia 2023 r. nr GKI-GP.6721.2.2023 poinformowano organy i instytucje właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu, o podjęciu przedmiotowej uchwały i możliwości składania wniosków do projektu planu w terminie 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia.

W odniesieniu do złożonych wniosków, Wójt Gminy Turek podjął rozstrzygnięcie o sposobie ich uwzględnienia.

Został opracowany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pismem z dnia 14 maja 2024 r. nr GKI-GP.6721.2.2023 został przekazany właściwym organom do zaopiniowania i uzgodnienia. Uzyskano wszystkie wymagane ustawą opinie i uzgodnienia.

Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 kwietnia 2025 r. do 9 maja 2025 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 26 maja 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 29 kwietnia 2025. r. w siedzibie Urzędu Gminy Turek. W wyznaczonym terminie wpłynęły dwie uwagi. W wyniku uwzględnienia uwag wyznaczono drugi termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu w dniach od 23 października 2025 r. do 13 listopada 2025 r. Termin składania uwag został wyznaczony na dzień 28 listopada 2025 r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami odbyła się w dniu 6 listopada 2025 r. w siedzibie Urzędu Gminy Turek. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, został przedłożony Komisji Rady Gminy Turek do zaopiniowania.

Stosownie do art. 67a ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennego, utworzony został w postaci elektronicznej załącznik nr 4 do uchwały stanowiący zbiór danych przestrzennych i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Przy sporządzaniu niniejszego planu spełniono wymogi wynikające z przepisów art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538). W szczególności uwzględniono w ustaleniach planu zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt. 1) - 13) ustawy:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie

planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zaproponowanie podziału funkcjonalnego oraz określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania wyznaczonych terenów;

3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska i przyrody;

4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez wprowadzenie odpowiednich zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez stworzenie układu urbanistycznego uwzględniającego istniejące uwarunkowania komunikacyjne oraz sieci infrastruktury technicznej;

7) prawo własności poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;

8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

9) potrzeby interesu publicznego poprzez określenie możliwości lokalizacji inwestycji celu publicznego;

10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;

13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności.

Zagadnienia określone w art. 1 ust. 2 pkt 1) - 10) ustawy wprowadzono w formie ustaleń planu kształtujących przestrzeń obszaru objętego planem w sposób czytelny i przejrzysty, uwzględniając przebieg istniejących dróg oraz infrastruktury technicznej, a także stan władania gruntami.

Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego został zachowany na mocy art. 17 pkt 1), pkt 9), pkt 11) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538).

Podczas procedury planistycznej zachowano jej przejrzystość i jawność. Jednocześnie udzielano pełnej informacji osobom zainteresowanym o stopniu zaawansowania prac planistycznych i etapu procedury planistycznej. Instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgodnienia projektu były zawiadamiane pisemnie, stosownie do ich właściwości wraz ze wskazaniem terminu w jakim winny były się wypowiedzieć.

Plan szczegółowo określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym sieci wodociągowej.

Zgodnie art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Plan został opracowany w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju, uwzględniając walory ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Opracowanie projektu poprzedzone zostało wykonaniem analizy poszczególnych komponentów. Na podstawie jej wyników opracowano projekt najkorzystniejszy z punktu widzenia

ekonomicznego, społecznego i środowiskowego. Wnioski i uwagi składane do projektu planu zostały rozstrzygnięte zgodnie z właściwościami organów odpowiedzialnych za sporządzenie projektu planu.

Zgodnie art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;

Plan wprowadza tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z terenami komunikacji oraz terenami zieleni. Teren objęty opracowaniem planu przylega do istniejącej sieci dróg publicznych, zaproponowany układ komunikacyjny stanowi usankcjonowanie i kontynuację istniejącej sieci drogowej.

2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;

Obszar opracowania planu, w szczególności tereny zabudowy mieszkaniowej i usługowej, położony jest w odległości około 25,0 km od stacji kolejowej Kłudna (gm. Wartkowice) i około 50,0 km od stacji kolejowej Kalisz. Poza granicami obszaru objętego opracowaniem, zlokalizowane są przystanki autobusowe obsługiwane przez linię podmiejską oraz prywatnych przewoźników.

3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

Układ komunikacyjny stanowi sieć dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych o szerokościach spełniających wymogi dla prawidłowego funkcjonowania, uwzględniając ruch pieszy i rowerowy.

4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy;

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest konieczne z uwagi na unormowanie zasad zagospodarowania przestrzennego. Wprowadzenie zabudowy o ściśle określonej funkcji, gabarytach i zasadach zagospodarowania przestrzennego jest jedynym narzędziem dla ochrony ładu przestrzennego.

Stosownie do art. 15 ust. 1 pkt 2) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026, poz. 538) w obecnej kadencji Rady Gminy Turek nie podjęto stosownej uchwały. Analiza o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest w trakcie opracowania.