

**UCHWAŁA NR LXX/427/23
RADY MIEJSKIEJ TURKU**

z dnia 28 września 2023 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru
w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciekłu Folusza**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XLIX/324/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciekłu Folusza

Rada Miejska Turku

uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru
w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciekłu Folusza**

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

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

§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowi "część graficzna planu miejscowego" w skali 1:1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1.1 i 1.2 – części graficzne planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

3. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „**dachu płaskim**” – należy przez to rozumieć dach o dowolnej geometrii i maksymalnym nachyleniu połąci – 12°;
- 2) „**dachu zielonym**” – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia naturalną wegetację roślin;
- 3) „**elewacji do specjalnego opracowania**” – należy przez to rozumieć elewację o wysokich walorach architektonicznych, której kompozycja oraz materiały wykończeniowe będą wyróżniały budynek w otoczeniu oraz skłapały pozytywną uwagę obserwatora;
- 4) „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza oś symetrii tej linii, za wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynku, dźwigów osobowych, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
 - c) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych oraz budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;

- 5) „**obowiązującej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu że:
- a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej osią na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,
 - b) dopuszcza się wykroczenie przed oś symetrii tej linii:
 - schodów wejściowych do budynku, dźwigów osobowych, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m,
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
 - pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych oraz budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 6) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie:
- a) funkcje zabudowy,
 - b) sposoby zabudowy i zagospodarowania, z wyłączeniem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
 - c) rodzaje działalności,
 - d) rodzaje przedsięwzięć;
- 7) „**przeznaczeniu terenu – podstawowym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jakie:
- a) może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
 - b) będzie stanowiło nie mniej niż 55% powierzchni działek lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 8) „**przeznaczeniu terenu – uzupełniającym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) „**terenie**” – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 10) „**towarzyszącym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć:
- a) sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach,
 - b) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: placów zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojazdów, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączna powierzchnia takich działek do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejsza niż – 40%;
- 11) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć w odniesieniu do:
- a) budynków wysokość mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu konstrukcyjnego dachu, z wykluczeniem kominów lub do najwyższego położonego punktu konstrukcyjnego attyki,
 - b) obiektów budowlanych wysokość mierzona od najniższego położonego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego zawarte w części graficznej planu miejscowego:

- 1) na załączniku nr 1.1:
- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) obowiązująca linia zabudowy,

- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - e) punkt zmiany typu linii zabudowy,
 - f) elewacja do specjalnego opracowania,
 - g) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
 - h) **U** – teren usług,
 - i) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) na załączniku nr 1.2:
- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
 - b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
 - e) **U-KOP** – teren usług lub parkingu,
 - f) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - g) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
 - h) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
 - i) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Elementy planu miejscowego o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych zawarte w części graficznej planu miejscowego:

- 1) na załączniku nr 1.1:
- a) **cały obszar mpzp** – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło,
 - b) **cały obszar mpzp** – projektowany teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody (na podstawie SUiKZP),
 - c) wewnętrzna stacja trafo;
- 2) na załączniku nr 1.2:
- a) **cały obszar mpzp** – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło,
 - b) **cały obszar mpzp** – projektowany teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody (na podstawie SUiKZP).

3. Oznaczenia terenów składają się z:

- 1) numeru terenu;
- 2) symbolu klasy terenu;
- 3) powierzchni terenu w ha.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) przeznaczenia zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 1 lit. g ÷ i, pkt 2 lit. d ÷ i, oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §12 uchwały;
- 2) przez przeznaczenie terenu pod usługi rozumie się przeznaczenie terenu w szczególności pod usługi w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: w przypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się nakaz zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach.

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach MW-U, MN-U ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania działalności usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni.

4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 3 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.

5. Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu miejscowego nie występują:
 - a) tereny i obszary górnicze w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - c) udokumentowane złoża surowców naturalnych;
- 2) na obszarze planu miejscowego występuje projektowany teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody (na podstawie SUiKZP);
- 3) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3 m,
 - c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczających teren dróg, w zakresie – 70⁰ ÷ 110⁰.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:

- a) dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,
 - b) na terenach: **MW-U, MN-U, U, U-KOP** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego – wolno stojących oraz energii aerotermalnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,
 - c) brak ograniczeń w zakresie realizacji innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanej na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;
- 3) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
 - 4) zaopatrzenie w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;
 - 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
 - 9) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
 - 10) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub;
- 2) usługi.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) place zabaw,
 - c) wiaty,
 - d) dojścia i dojazdy,
 - e) garaże,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń towarzysząca zabudowie;

- 2) wysokość zabudowy:
 - a) budynków:
 - maksymalna 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - minimalna 2 kondygnacje nadziemne – 7 m,
 - b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) grafitu,
 - b) szarości,
 - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
 - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
 - na terenie **1U-KOP**,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

2. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) handlu hurtowego,
 - d) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,
 - e) związanych ze składowaniem sypkich materiałów budowlanych i kruszywa budowlanego,
 - f) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - g) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - h) warsztatów i myjni samochodowych,
 - i) stacji kontroli pojazdów,
 - j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

- k) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) zakaz lokalizowania stacji paliw.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:

- 1) z terenami **2KR, 1KDD**;
- 2) z częścią działki nr 808 (obr. Turek A) znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
- 3) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub;
- 2) usługi.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - b) innej – 6 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,9,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6,
 - c) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – $25^\circ \div 45^\circ$;
- 9) kolorystyka dachów:
 - a) dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - czerwieni,
 - brązu,

- grafitu,
- szarości,

b) płaskich w tonacji:

- grafitu,
- szarości,
- wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;

10) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:

- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
- c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
- c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) zakaz lokalizowania usług:

- a) handlu wielkopowierzchniowego,
- b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
- c) handlu hurtowego,
- d) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,
- e) związanych ze składowaniem sypkich materiałów budowlanych i kruszywa budowlanego,
- f) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
- g) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
- h) warsztatów i myjni samochodowych,
- i) stacji kontroli pojazdów,
- j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
- k) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) zakaz lokalizowania stacji paliw.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:

- 1) z terenem 1KR;
- 2) z działkami nr 44/5 i 44/7 (obr. Turek C) znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego;
- 3) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U ustala się przeznaczenie pod usługi.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,8,
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) grafitu,
 - b) szarości,
 - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) handlu hurtowego,
 - d) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,

- e) związanych ze składowaniem sypkich materiałów budowlanych i kruszywa budowlanego,
 - f) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - g) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - h) warsztatów i myjni samochodowych,
 - i) stacji kontroli pojazdów,
 - j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - k) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) zakaz lokalizowania stacji paliw.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:

- 1) z terenem **IKR**;
- 2) z działkami nr 44/5 i 44/7 (obr. Turek C) znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego;
- 3) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U-KOP ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi lub;
- 2) parkingi.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne – 13 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) grafitu,
 - b) szarości,
 - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
- c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
- d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
- e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) handlu hurtowego,
 - d) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,
 - e) związanych ze składowaniem sypkich materiałów budowlanych i kruszywa budowlanego,
 - f) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - g) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - h) warsztatów i myjni samochodowych,
 - i) stacji kontroli pojazdów,
 - j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - k) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) zakaz lokalizowania stacji paliw.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:

- 1) z terenami 2KR, 1KDD;
- 2) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budowle hydrotechniczne,
 - b) obiekty budowlane do prowadzenia ruchu pieszego,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1ZP, 2ZP ustala się przeznaczenie pod zielenią urządzoną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
 - b) place zabaw,
 - c) dojścia,
 - d) ścieżki rowerowe i piesze,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 6 m;
 - 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie pod drogę dojazdową.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową wewnętrzną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

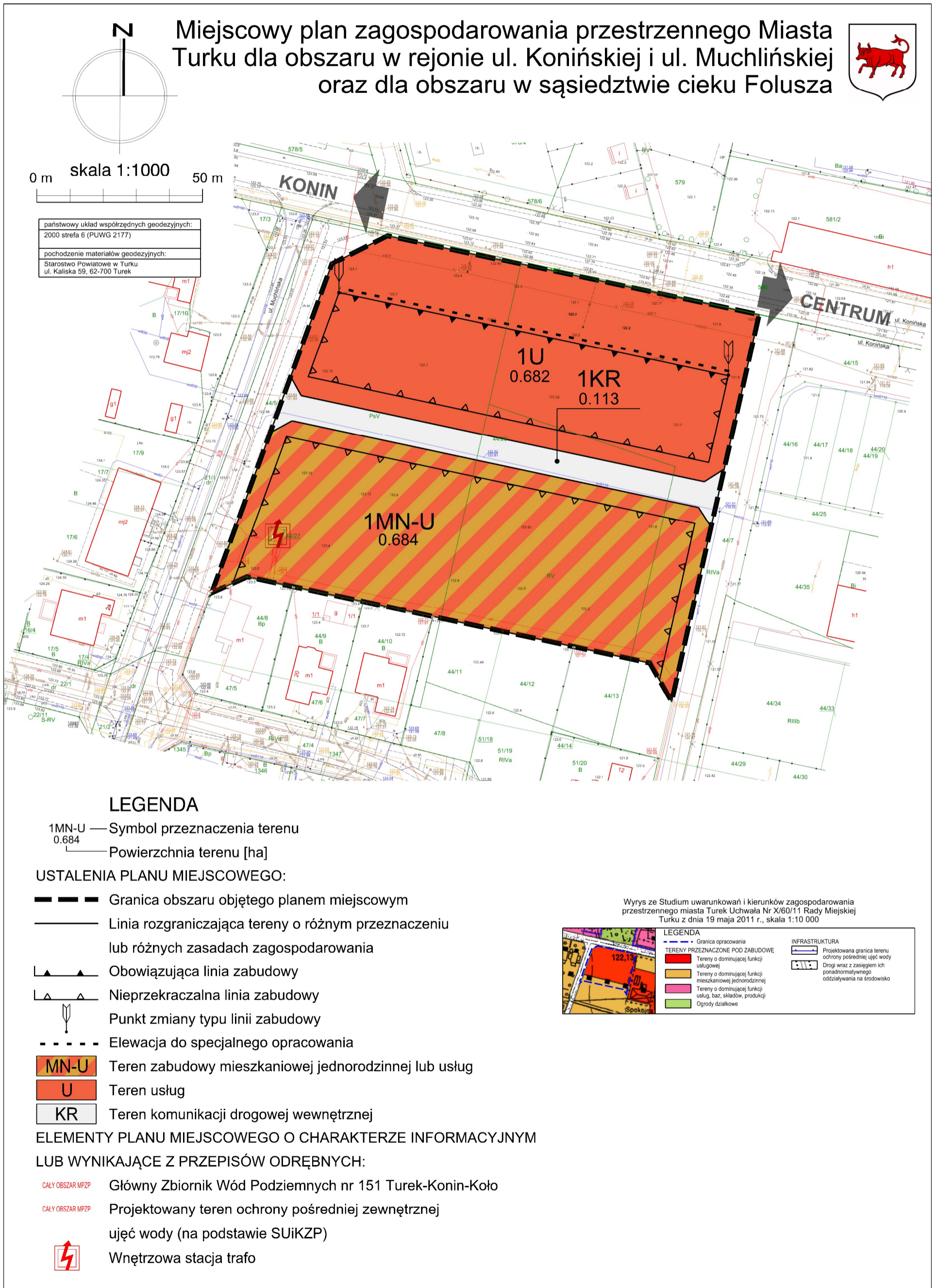
§ 13. 1. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Turek stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 0%, słownie: zero procent;
- 2) dla pozostałych gruntów stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

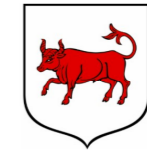
§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.

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

**Przewodnicząca
Rady Miejskiej Turku**



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie cieku Folusza



LEGENDA

1MW-U — Symbol przeznaczenia terenu
0.464
Powierzchnia terenu [ha]

USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO:

- Granica obszaru objętego planem miejscowym
- Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- MW-U** Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
- U-KOP** Teren usług lub parkingu
- WS** Teren wód powierzchniowych śródlądowych
- ZP** Teren zieleni urządzonej
- KDD** Teren drogi dojazdowej
- KR** Teren komunikacji drogowej wewnętrznej

ELEMENTY PLANU MIEJSCOWEGO O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM LUB WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH:

- CALY OBSZAR MPZP** Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło
- CALY OBSZAR MPZP** Projektowany teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody (na podstawie SUiKZP)



LEGENDA	TERENY O SPECJALNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY
— Granica opracowania	Tereny ciągu ekologicznego przebiegającego przez tereny funkcjonalne
— TERENY PRZEZNACZONE POD ZABUDOWĘ	INFRASTRUKTURA
Tereny o dominującej funkcji usługowej	Drogi wraz z zasięgiem ich ponadnormatywnego oddziaływania na środowisko
Tereny o dominującej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej	
Ogrody działkowe	

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/427/23

Rady Miejskiej Turku

z dnia 28 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru
w sąsiedztwie cieką Fólusza**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie cieką Fólusza nie wpłynęły uwagi, wobec czego Rada Miejskiej Turku nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.).

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru
w sąsiedztwie cieką Fólusza inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań
własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie cieką Fólusza, które należą do zadań własnych gminy, będzie realizacja:

- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

2. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą realizowane równolegle z realizacją zabudowy na poszczególnych terenach.

3. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom aktualnych przepisów szczególnych dotyczących finansów publicznych, przy czym:

- a) uchwała Rady Miejskiej określi wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg, wodociągów, kanalizacji sanitarnej,
- b) załącznik do uchwały budżetowej miasta określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
- c) kolejne uchwały budżetowe miasta określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
- d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miasta zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonanie,
- e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
- f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu miasta.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/427/23
Rady Miejskiej Turku
z dnia 28 września 2023 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)

Uzasadnienie

do Uchwały Nr LXX/427/23

Rady Miejskiej Turku z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciek Folusza

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciek Folusza przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLIX/324/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 23 czerwca 2022 r. Teren opracowania składa się z dwóch odrębnych obszarów, wskazanych na zał. nr 1 i 2 do ww. uchwały intencyjnej (dalej określanych jako obszar nr 1 oraz obszar nr 2). Głównym celem realizacji planu jest dostosowanie zapisów obowiązujących na terenie opracowania miejscowych planów do aktualnych potrzeb inwestycyjnych, w nawiązaniu do obowiązujących planów w bezpośrednim sąsiedztwie oraz z uwzględnieniem wytycznych obowiązującego "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek" (dalej: Studium).

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii, kolorystyki i pokrycia dachów) w sposób harmonizujący z istniejącymi obszarami zabudowanymi, zlokalizowanymi w najbliższym sąsiedztwie, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami Studium. W zakresie przeznaczeń z możliwością realizowania zabudowy plan miejscowy wyznacza – obszar nr 1: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oraz teren usług, obszar nr 2: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oraz teren usług lub parkingu. Dla obu obszarów wprowadza również tereny komunikacji drogowej, a dla obszaru nr 2 – teren wód powierzchniowych śródlądowych (ciek Folusz) i teren zieleni urządzonej (bezpośrednie sąsiedztwo ww. ciek). W odniesieniu do obszaru nr 1 na terenie usługowym od strony ulicy Konińskiej ustala obowiązującą linię zabudowy oraz elewację do specjalnego opracowania.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XVII/160/04 Rady Miejskiej Turku z dnia 20 maja 2004 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku w rejonie ulicy Konińskiej (obszar nr 1);

- Uchwała Nr XVII/177/08 Rady Miejskiej Turku z dnia 29 maja 2008 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Łąkowej w miejscowości Turek (przeważająca część obszaru nr 2);

- Uchwała Nr XL/451/06 Rady Miejskiej Turku z dnia 26 października 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. Stadion Turek (niewielka, północno-zachodnia obszar nr 2);

- Uchwała Nr XXXIV/299/2017 Rady Miejskiej Turku z dnia 1 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Stadion” (niewielka, północno-wschodnia część obszaru nr 2).

Projektowany plan miejscowy dla obszaru nr 1 przewiduje zmianę południowej części terenu dotąd usługowego na teren mieszkaniowy jednorodzinny lub usługowy oraz dla północnej części terenu usługowego (od strony ul. Konińskiej) ogranicza możliwość lokalizowania lokali mieszkalnych. Wschodnią część obszaru nr 2 uzupełnia o funkcję mieszkalną wielorodzinną (równorzędnie względem zabudowy usługowej), zaś zachodnią – o parking. Pozostałe zmiany dotyczą parametrów i wskaźników zabudowy.

Ustalenia projektowanego planu miejscowego w przypadku obszaru nr 2 stanowią kontekst prawny, umożliwiający kontynuację przeznaczeń terenów wprowadzonych w obowiązującym planie dla terenów sąsiednich, przyjętych uch. Nr XXXIV/299/2017 Rady Miejskiej Turku z dnia 1 grudnia 2017 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Stadion”. Ustalenia te korespondują z sąsiednim planem obowiązującym, poszerzając funkcję mieszkalną.

W świetle zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w zakresie art. 67a-c, dotyczącego zbiorów danych przestrzennych) i konieczności sporządzania pomiarowych rysunków planów miejscowych, brak jest uzasadnienia dla wymiarowania elementów rysunku planu.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe. Na terenie opracowania obecnie nie występuje żadna zabudowa. Uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych można zatem rozpatrywać w kontekście istniejącego sąsiedztwa. Projekt planu miejscowego ustala parametry i wskaźniki zabudowy, a także inne jej cechy, jak geometria czy kolorystyka dachów, z uwzględnieniem i w nawiązaniu do zabudowy występującej po sąsiedku.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

- Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Plan uwzględni występowanie:

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Turek - Konin – Koło,
- projektowanego terenu ochrony pośredniej zewnętrznej od zlokalizowanych poza jego obszarem ujęć wody (wg Studium).

Na obszarze planu miejscowego nie występują udokumentowane złoża, obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacje w tym zakresie zostały zawarte w jego części tekstowej. Nie występują także grunty rolne i leśne oraz formy ochrony przyrody.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów z możliwością lokalizowania budynków – na poziomie 20-30%, a dla terenu z zakazem lokalizowania budynków – 60%. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni w ramach powierzchni biologicznie czynnej oraz wydzielenie terenu WS wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego.

- Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie opracowania nie występują żadne zabytki, w związku z czym plan nie ustala zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

Realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny również na zabytki oraz dobra kultury współczesnej, znajdujące się poza obszarem planu.

- Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in.:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 2) na terenach MW-U, MN-U ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodny z przepisami odrębnymi;

- 3) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:

- dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,

- na terenach: MW-U, MN-U, U, U-KOP dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego – wolno stojących oraz energii aerotermałnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,

- brak ograniczeń w zakresie realizacji innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy

zainstalowanej na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;

4) zakaz lokalizowania działalności usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zasilanie w energię elektryczną średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;

6) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

7) dla poszczególnych terenów dopuszczających usługi – zakaz lokalizowania wyszczególnionych rodzajów usług o uciążliwym charakterze.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, natomiast na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania – w ilości analogicznej jak powyżej. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

- Walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowe obszary znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie przestrzeni w pełni zurbanizowanych. Tereny w ich granicach posiadają dostęp do dróg publicznych oraz znajdują się w zasięgu oddziaływania infrastruktury technicznej. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni poprzez kontynuację zapoczątkowanego już budownictwa.

- Prawo własności. Ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniem społecznym, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

- Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

- Potrzeby interesu publicznego. Plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez m.in. zaprojektowanie układu komunikacyjnego, służącego obsłudze poszczególnych terenów. Dodatkowo dopuszcza możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym na wszystkich terenach, dla których dopuszcza się szeroko rozumiane usługi oraz chroni przed zmianą sposobu zagospodarowania istniejącej ciek i teren do niego przyległy, realizując tym samym ustalenia Studium, wskazujące ów ciek i jego najbliższe otoczenie jako ciąg ekologiczny przebiegający przez obszary funkcjonalne.

- Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Organ sporządzający niniejszy plan miejscowy do obecnego etapu procedury planistycznej zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie poprzez wyłożenie projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu jego projektu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenie prasowe oraz na stronie internetowej m.in. BIP Urzędu Miejskiego Turku. Wnioski i uwagi można było składać m.in. w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Uchwałą Nr XLIX/324/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciek Folusza, Rada

Miejska Turku podjęła dnia 23 czerwca 2022 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Turek kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- przedłożył projekt planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (MKUA) celem zaopiniowania;

- uwzględnił w niezbędnym zakresie uwagi zawarte w wydanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną opinii projektu planu i skierował go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;

- uzyskał opinie i uzgodnienia od właściwych instytucji i organów;

- wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował i przeprowadził dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;

- do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;

- przedłożył Radzie Miejskiej Turku projekt planu miejscowego wraz z załącznikami.

- Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odwołując się do przepisów odrębnych. Dodatkowo uwzględnia fakt lokalizacji obu obszarów w granicach projektowanego terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody (wg Studium).

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe (jedno- i wielorodzinne) lub usługowe oraz usługowe (w tym parkingu). Jednocześnie analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez zaprojektowanie obsługi komunikacyjnej terenów oraz utrwalenie terenu wód powierzchniowych i zieleni urządzonej, jak również możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod szeroko rozumiane usługi.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne, wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Tereny objęte planem znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji realizowany jest przez prywatnych przewoźników, a główny punkt odjazdów i przyjazdów to dworzec autobusowy przy ul. Dworcowa/Milewskiego (poza obszarem opracowania).

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan nie wprowadza żadnych szczególnych ustaleń, ale jednocześnie nie wyklucza możliwości wprowadzania takich rozwiązań, zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

Stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu z zapisami uchwały Nr XLIV/371/18 Rady Miejskiej Turku z dnia 13 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy

Miejskiej Turku. Uchwała ta wskazuje na potrzebę sukcesywnego sporządzania zmian planów obowiązujących w celu dostosowania ich do bieżących potrzeb, wynikających z priorytetów rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i jej polityki przestrzennej, w tym wynikających z potrzeb realizacji ustaleń studium, zgłoszonych wniosków o zmianę miejscowych planów, przy dostosowaniu ich do aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta Turku, na której umieszczane są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada ułatwienia w postaci wymaganego minimalnego kontrastu koloru treści do tła. Na stronie internetowej można używać standardowych skrótów klawiaturowych przeglądarki. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających miejscowy plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Wśród dochodów gminy związanych z podatkami, wymienić należy podatki od nieruchomości – budynków i gruntów, które będą obowiązywały po zabudowaniu przedmiotowych terenów. Jeśli część nieruchomości w granicach obszaru planu zostanie sprzedana, do dochodów miasta zaliczyć należy związany z tym podatek od czynności cywilno-prawnych. Nie przewiduje się dochodów wynikających ze sprzedaży nieruchomości miejskich. Wyznaczenie fragmentu drogi dojazdowej może wiązać się z wydatkami miasta na jej realizację. Ponadto nie prognozuje się żadnych innych kosztów związanych z uchwaleniem planu, w tym z obniżeniem wartości nieruchomości, czy realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską Turku niniejszej uchwały jest uzasadnione.