

**UCHWAŁA NR LXVI/410/23  
RADY MIEJSKIEJ TURKU**

z dnia 30 maja 2023 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r.**

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), w nawiązaniu do uchwały Nr XLIX/325/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r.,

**Rada Miejska Turku**

**stwierdzając, że niniejsza zmiana planu miejscowego 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.**

**uchwała:**

**zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r., zwaną dalej "zmianą planu miejscowego"**

**Rozdział 1.  
USTALENIA**

**§ 1. 1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu miejscowego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne.

**§ 2. 1. W uchwale Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta rozdział 3, §5, ust. 2:**

- 1) pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) budynków – 60 m,”;
- 2) pkt 4 lit. a otrzymuje brzmienie:  
„a) maksymalna – 2,5,”.

**Rozdział 2.  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.**

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

**Przewodnicząca Rady Miejskiej Turku**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXVI/410/23  
Rady Miejskiej Turku  
z dnia 30 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej  
oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia  
2022 r.**

Do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r. 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).

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXVI/410/23  
Rady Miejskiej Turku  
z dnia 30 maja 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w zmianie miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej  
oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia  
2022 r., inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz  
o zasadach ich finansowania**

W zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r., nie zostały zapisane inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy, wobec czego Rada Miejska Turku nie dokonuje rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach ich finansowania, 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).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXVI/410/23  
Rady Miejskiej Turku  
z dnia 30 maja 2023 r.  
Zalacznik3.GML

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

## Uzasadnienie

### do Uchwały Nr LXVI/410/23

#### Rady Miejskiej Turku z dnia 30 maja 2023 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r.**

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r., przystąpiono na podstawie uchwały Nr XLIX/325/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 23 czerwca 2022 r.

Zmiana planu została dokonana wyłącznie w części tekstowej uchwały w odniesieniu do terenu 13.P i dotyczy parametru maksymalnej wysokości budynków oraz wskaźnika maksymalnej intensywności zabudowy. Powyższe pozwoli na dostosowanie zapisów obowiązującego planu miejscowego do potrzeb inwestycyjnych zgłoszonych przez Zespół Elektrowni Pątnów-Adamów-Konin S.A. ZE PAK planuje na tym obszarze budowę nowoczesnej jednostki gazowo-parowej mającej zastąpić unieczynnioną w 2018 r. elektrownię węglową.

Niżej wymienione wymagania wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) realizowane są poprzez ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r., który uwzględnia:

- wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;
- walory architektoniczne i krajobrazowe;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 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;
- walory ekonomiczne przestrzeni;
- prawo własności;
- 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;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów (przeznaczenie terenów pozostało bez zmian), poprzez zmianę ustaleń planu miejscowego w zakresie parametrów i wskaźników urbanistycznych, organ wyważył 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 (prognoza skutków finansowych), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) i społeczne. Korekta parametrów i wskaźników ułatwi realizację interesu prywatnego bez wpływu na dotychczasowy interes publiczny realizowany ustaleniami planu zmienianego.

Niżej wymienione wymagania realizowane są poprzez zmieniany plan miejscowy, przyjęty uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r.:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż ww., wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

Plan ten nie przewiduje nowych terenów mieszkaniowych, dlatego nie ma podstaw do odniesienia się do wymogu lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu.

Ponadto zmiana planu uwzględnia:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Organ sporządzający projekt planu zmieniając parametr wysokości budynków oraz w następstwie tej zmiany również wskaźnik intensywności zabudowy uwzględnił wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny, tak samego obszaru zmiany planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa. Istniejące na tym terenie budynki likwidowanej Elektrowni Adamów osiągały porównywalną wysokość ok. 50 m, co uzasadnia zmianę parametru maksymalnej wysokości budynków.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe. Wprowadza korektę ww. parametru i wskaźnika zabudowy w sposób pozwalający na dalsze kształtowanie krajobrazu terenów przemysłowych w sposób spójny ze stanem obecnym.

- Prawo własności. Będące przedmiotem zmiany planu korekty umożliwią zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami inwestora.

- Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Organ sporządzający niniejszą zmianę planu zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jej projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie wyłożenie projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Wnioski i uwagi do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko mogły być składane na piśmie bądź w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami odbywa się za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

- Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej:

Uchwałą Nr XLIX/325/22 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górnicy oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r, Rada Miejska Turku podjęła dnia 23 czerwca 2022 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Turku kolejno:

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

- Zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. zmiany planu 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 zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
- Przedłożył projekt zmiany planu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (MKUA) celem zaopiniowania.
- Uzyskał opinie i uzgodnienia od właściwych instytucji i organów i wprowadził stosowne zmiany do projektu planu z nich wynikające, stosownie do zakresu zmiany planu miejscowego.
- Wyłożył projekt zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował i przeprowadził dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag.
- Do projektu zmiany planu miejscowego oraz do prognozy oddziaływania na środowiska nie wpłynęły uwagi.
- Przedłożył Radzie Miejskiej Turku projekt zmiany planu miejscowego wraz z załącznikami.

Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany 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 Turek. 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 ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r. 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 zmianę planu, 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. Zmiana planu nie wiąże się ze skutkami finansowymi innymi niż te, które wynikają z przyjęcia uchwały XLV/299/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 25 stycznia 2022 r. Nie ulegają zmianie przeznaczenia terenów, co ma zasadniczy wpływ na prognozę finansową.

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 zmiany planu stanowi treść uchwały, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

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