poz. 312 z dnia 7.12.1998 r.

- 312 -
UCHWAŁA NR III/13/98
RADY GMINY TUREK
z dnia 26 listopada 1998 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Obrzębin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy o samorządzie terytorialnym z dnia 8 marca 1990 r. / Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm./ oraz art. 26 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. / Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn. zm./ **Rada Gminy Turek uchwala, co następuje**

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Obrzębin.

§ 2

1. Przedmiotem planu jest ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu z zachowaniem warunków określonych w ustawach szczególnych.
2. Zakres terenu objęty planem jest zgodny ze zgłoszonymi do planu wnioskami oraz uchwałą nr XIX/100/96 z dnia 28 kwietnia 1996 r. Rady Gminy w Turku.
3. Ustalenia planu stanowią treść uchwały i są gminnym aktem prawnym.

§ 3

1. Plan obejmuje tereny koncentracji zabudowy położone w msc. **Obrzębin** oznaczone odpowiednio symbolami A i B, których granice wyznaczają :

1. **dla terenu A**
- od strony zachodniej – wieś Słodków Kolonia
- od strony płd- zachodniej – projektowany pas komunikacyjny obwodnicy miasta Turku na ciągu drogi krajowej nr 469, zgodny z ustaleniami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
- od strony wschodniej – granica administracyjna miasta Turku
- od strony północnej – działka nr 68/2 włącznie.

2. **dla terenu B**
- od strony zachodniej oraz południowej – granica administracyjna miasta Turku.
- od strony północnej – działka nr 55/3, droga gminna nr 1641002 oraz działki nr nr 196, 200 i 201.
- od strony wschodniej – działki nr nr 200, 219, 223/1, 223/2, 236, 239, 243, 246/1, 247, 249/1, 252/1,255.

2. Ponadto :

1. **W sąsiedztwie terenu A ustalono tereny :**
- **A1** - działki nr nr 110/2, 111/3, 111/4
- **A2** - działka nr 130/2
- **A3** - część działek nr nr 31, 33/1, 33/2, 35, 37.

2. **W sąsiedztwie terenu B ustalono teren :**
- **B1** – działki nr nr 181/1, 182/2 i cz. dz. nr 177/1, 181/6 i 182/1.

3. **Dla pozostałej części msc. Obrzębin obowiązują ustalenia planu ogólnego gminy Turek.**

§ 4

1. Przedmiotem ustaleń planu są :
1. **Tereny zespołu usług sakralnych** wraz z domem parafialnym , otaczającą zielenią oraz parkingiem na ~ 100 msc zlokalizowanym w granicach działki, oznaczone na rysunku planu symbolem **OS**.
2. **Tereny mieszkalnictwa niskiej intensywności** Z dopuszczeniem funkcji usługowych nieuciążliwych dla środowiska oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**.
3. **Tereny aktywizacji gospodarczej** z ewentualnym dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej , których uciążliwość dla środowiska nie może wykraczać poza teren lokalizacji, oznaczone symbolem **AG**.
4. Tereny zieleńców oraz zieleni izolacyjnej oznaczone jako **ZP**.
5. Tereny kolei wąskotorowej oznaczone symbolem **KK**.

6. Tereny tras komunikacyjnych o znaczeniu międzyregionalnym stanowiące realizacje celów publicznych na terenie gminy oznaczone symbolami **DK i DKp**.

7. Tereny urządzeń i tereny ulic oraz wydzielonych ciągów komunikacyjnych oznaczone odpowiednio :

   1. Dla ulic lokalnych – **L**
   2. Dla ulic dojazdowych – **D**
   3. Dla wydzielonych ciągów komunikacyjnych – Kx.

8. Zasady obsługi oraz tereny urządzeń infrastruktury komunalnej.

2. Na terenach , o których mowa w ust., 1 punkty 1 ÷8 ustala się przeznaczenie podstawowe a w uzasadnionych przypadkach, w odniesieniu do obiektów o charakterze publicznym, określa się przeznaczenie dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

§ 5

1. Integralną częścią planu są rysunki planu :
   1. pt. „Fragment Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turek ", 1 : 10000 – stanowiący **załącznik nr 1**.
   2. pt. „Teren A, Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gmina Turek, msc, Obrzębin , 1 : 1000 " obejmujący tereny **A1 i A2** – stanowiący **załącznik nr 2**.
   3. pt. „Teren **B** , Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gmina Turek , msc Obrzębin , 1 : 1000 " obejmujący teren **B1** - stanowiący **załącznik nr 3.**
   4. pt. „Teren **A3** , Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, gmina Turek , msc Obrzębin , 1 : 10000 " - stanowiący **załącznik nr 4.**

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu :
   1. Linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania - ściśle określone.
   2. Linia zabudowy :
      - ustalona przepisami odrębnymi
      - ustalona planem

3. Oznaczenia liniowe, które na rysunku planu przedstawiają orientacyjny przebieg powinny być uściślone w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. Podział na działki budowlane nastąpi na etapie decyzji zatwierdzający podział.

5. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza lub usługowa może podlegać wymianie, rozbudowie, przebudowie lub zmianie lokalizacji na działce pod warunkiem zachowania ustalonej planem linii zabudowy oraz uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych.

6. Ewentualna uciążliwość lub szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe nie może wykraczać poza teren lokalizacji obiektu, a tym samym wywoływać konieczność ustanawiania strefy ochronnej wg odrębnych przepisów.

7. Ustala się w zakresie urządzeń infrastruktury komunalnej korzystanie z rozwiązań przyjaznych dla środowiska.

8. Przebieg urządzeń infrastruktury ustala się :
   1. w pasach komunikacyjnych.
   2. w wydzielonych korytarzach infrastruktury.
   3. W miarę potrzeb, na terenach mieszkaniowych i aktywizacji gospodarczej w pasie odległości do 3 m od linii rozgraniczającej pasa komunikacyjnego.

9. Ustala się zaopatrzenie w wodę jedynie z sieci wiejskiej.

10. Do czasu realizacji zbiorowej kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualny system odprowadzania ścieków, zgodny z obowiązującymi przepisami.

11. Parkingi i garaże powinny być realizowane w ramach terenu lokalizacji obiektu.

12. Obowiązują ustalenia z zakresu ochrony środowiska zawarte w „Prognozie skutków realizacji ustaleń planu na środowisko ".

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na terenie zaznaczonym na rysunku planu symbolem **16 OS** ustala się jako podstawowe przeznaczenie – usługi sakralne, w skład których wchodzi realizacja obiektu kultu religijnego wraz z programem uzupełniającym.

2. Przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy wymaga się opracowania programu zagospodarowania w ujęciu komplementarnym z uwzględnieniem przepisów szczególnych i uwarunkowań terenu.

3. W zakresie obsługi komunikacyjnej realizacja ~ 100 miejsc parkingowych w ramach terenu lokalizacji.

4. Do czasu realizacji programu docelowego dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie.

§ 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MN ustala się jako podstawowe przeznaczenie – mieszkalnictwo niskiej intensywności.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się usługi wbudowane w budynek mieszkalny lub zlokalizowane w budynku gospodarczym.

3. Warunkiem dopuszczenia przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 jest :
   1. dostosowanie do charakteru zabudowy i wymagań przeznaczenia podstawowego.
   2. nieuciążliwość usług dla środowiska.
   3. Zachowanie proporcji , by tereny o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyły 30 % powierzchni zabudowy.

4. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinno przekroczyć 9,0 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.

5. Wysokość zabudowy gospodarczej – 4,50 m licząc od poziomu terenu do kalenicy dachu.

6. Ustalenia zawarte w niniejszym paragrafie dotyczą następujących obszarów określonych na rysunku planu iniami rozgraniczającymi :

   1. Na terenie A – 1- 7 MN, 9 MN, 18 MN, 20 MN, 21 MN, 23 MN, 24 MN,
   2. Na terenie B - 2 MN, 6 MN, 7 MN, 12 MN, 13 MN, 14 MN, 15 MN, 16 MN.
   3. Na terenie **A 2** - 27 MN
   4. Na terenie **A3** - 28 MN
   5. Na terenie **B1** - 2a MN

§ 8

Na terenach oznaczonych na planie symbolem AG ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1. Jako przeznaczenie podstawowe ustala się usługi , których ewentualna uciążliwość nie może wykraczać poza teren lokalizacji.
2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się realizacje budynku mieszkalnego pod warunkiem :
   - zachowanie proporcji by obiekty o przeznaczeniu dopuszczalnym nie przekroczyły 30 % powierzchni terenu.

   oraz
   - działka zachowała charakter usługowy.
3. Dla zabudowy usługowej ustala się wysokość I kondygn. – maks. 4,5 m do kalenicy dachu.

   Gabaryt bud. mieszkalnego – maks. 9,0 m wysokości do kalenicy dachu.

4. Ustalenie zawarte w niniejszym paragrafie dotyczą następujących obszarów określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi :
   1. **na terenie A** - 8 AG, 13 AG, 14 AG, 19 AG, 22 AG.
   2. **na terenie B** - 3 AG, 4 AG, 8 AG, 10 AG, 11 AG.
   3. **na terenie A1** - 26 AG

§ 9

1. Ustala się tereny koncentracji upraw z prawem zabudowy dla rolników oznaczone symbolem **RO**.
2. Powyższe ustalenie obowiązuje **na terenie B** - 1 RO, 5 RO.

§ 10

W zakresie obsługi komunikacyjnej przedmiotem ustaleń planu są :

1. Droga krajowa regionalna IV kl. Technicznej Konin-Turek
   - odległość zabudowy niemieszkalnej - 25 m
   - odległość zabudowy mieszkalnej II kond. - 40 m
   - odległość zabudowy mieszkalnej I kond. - 30 m

   od zewnętrznej krawędzi jezdni.
2. Obwodnica południowa miasta Turku na ciągu drogi krajowej
   - projektowana szerokość pasa komunikacyjnego - 30 m
   - odległość zabudowy jak w pkt. 1
3. Węzeł obwodnicy z drogą dojazdową do miasta wg rysunku planu skanalizowany z wyspami kierującymi ruch pojazdów /- zlokalizowany poza terenem opracowania /.
4. Na odcinku od węzła do miasta docelowo przekrój poprzeczny jezdni trzypasowy dla umożliwienia realizacji lewoskrętów w ulice poprzeczne.
5. Ustala się dwie nowe ulice poprzeczne kategorii L, włączenie do drogi dojazdowej do miasta na przedłużeniu
   ul. Konińskiej
   - dla dróg kat. **L** nieprzekraczalna odległość zabudowy
     - niemieszkalnej - min. 8 m
     - mieszkalnej - min. 15 m .
6. Ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **D**
   - nieprzekraczalna odległość zabudowy – min. 8 m od krawędzi jezdni.

7. Przebieg kolei wąskotorowej o charakterze bocznicy , odległość zabudowy
   - zgodnie z przepisami PKP
   oraz
   - opracowaną prognozą skutków ustaleń planu na środowisko.
8. Strategia rozwoju układu komunikacyjnego.

Na terenie wsi Obrzębin przewidziano włączenie projektowanej obwodnicy południowej miasta Turku z drogą Turek – Konin. Trasa ta prowadzi ruch na kierunku Konin – Łódź i stanowi obejście miasta Turku.

Uruchomienie terenów AG i OS we wsi Obrzębin nie jest związane z realizacją obwodnicy miasta Turku, ani w ujęciu terenowym, ani czasowym. Realizacja ustaleń planu wymaga jednak modernizacji podstawowego układu komunikacyjnego wsi.

9. W ramach działań modernizacyjnych :
   1. Istnieje potrzeba realizacji układu ulicznego opartego na ulicach lokalnych i gminnych włączającego się w miejski odcinek drogi krajowej w trzech skrzyżowaniach.
   2. Skrzyżowania te zaprojektowano z wyłączeniem lewoskrętów na drodze głównej oraz zabezpieczeniem pola widoczności dla ulic bocznych.
   3. Takie rozwiązanie układu ulicznego determinuje ograniczenie włączeń z ulicy istniejącej / w kierunku południowym / w drogę krajową, wyłącznie dla skrętów prawych, wzgl. zamknięte włączenia.
   4. Droga gminna przebiegająca przez tereny opracowania planu od drogi krajowej w kierunku północnym przecina tory kolei wąskotorowej. Skrzyżowanie to winno być zabezpieczone zgodnie z przepisami PKP.

10. Ustala się linie rozgraniczające oraz szerokość pasów komunikacyjnych dla następujących ulic :
    - **1 DKp** - **30 m** / poza granicami opracowania /
    - **2 DK** - min. 20 m
    - **3 L** - na odcinku **2 DK - 11 KK** - 15,0m
      - na odcinku na północ od **11 KK** - 12,0m
    - **4 L, 5 L, 6 L, 7 L** - 12 m
    - **7 D ÷ 12 D** - 10 m
    - **13 D** - zgodnie z obowiązującymi w terenie
    - **14 D** - 8,0 ÷ 10 m.

§ 11

Traci moc uchwała GRN w Turku Nr IX/36/90 z dnia 27 kwietnia 1990 r. w części dotyczącej planu.

§ 12

Zgodnie z art. 36 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wys. 30 %.

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Turek.

§ 14

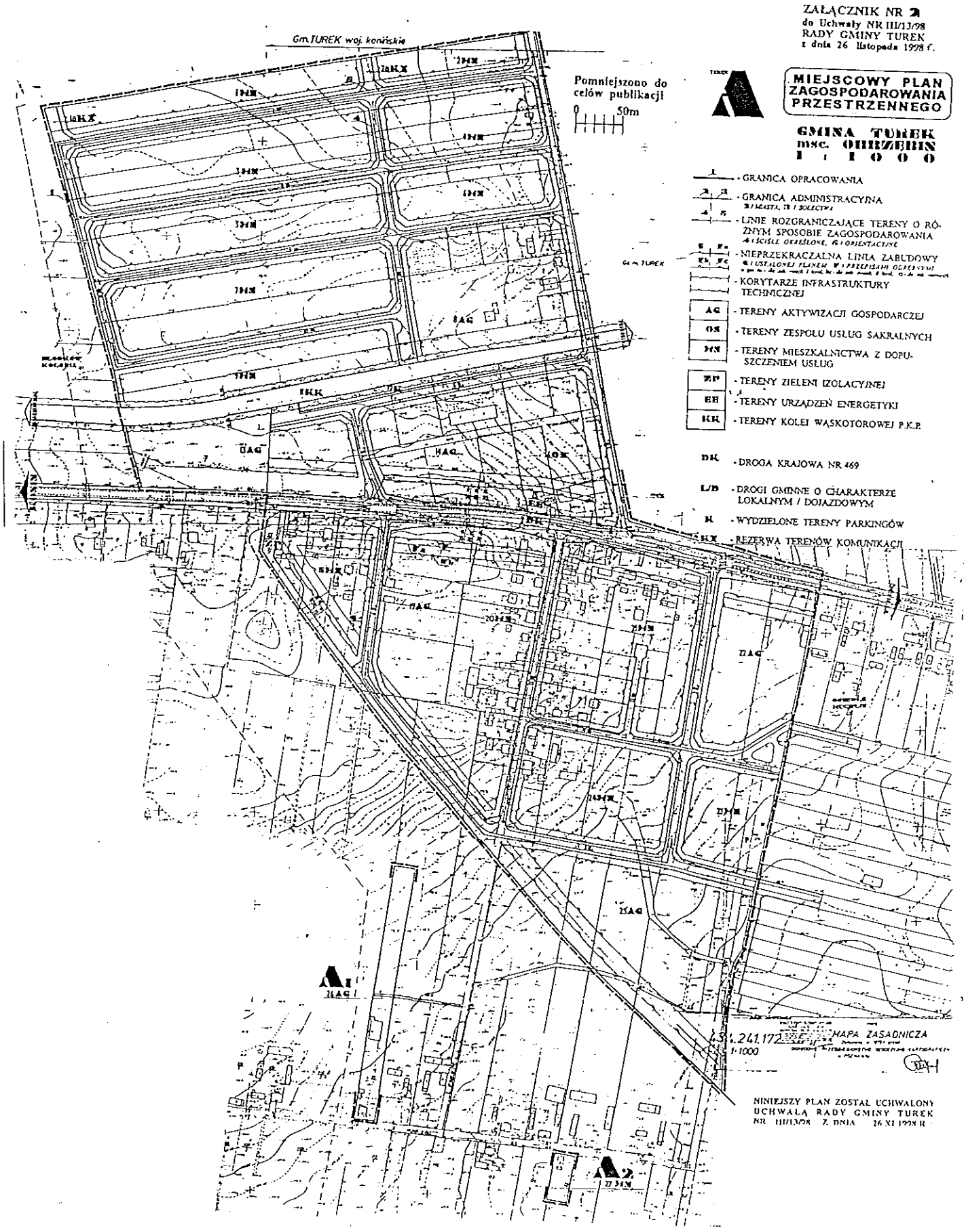
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Konińskiego.

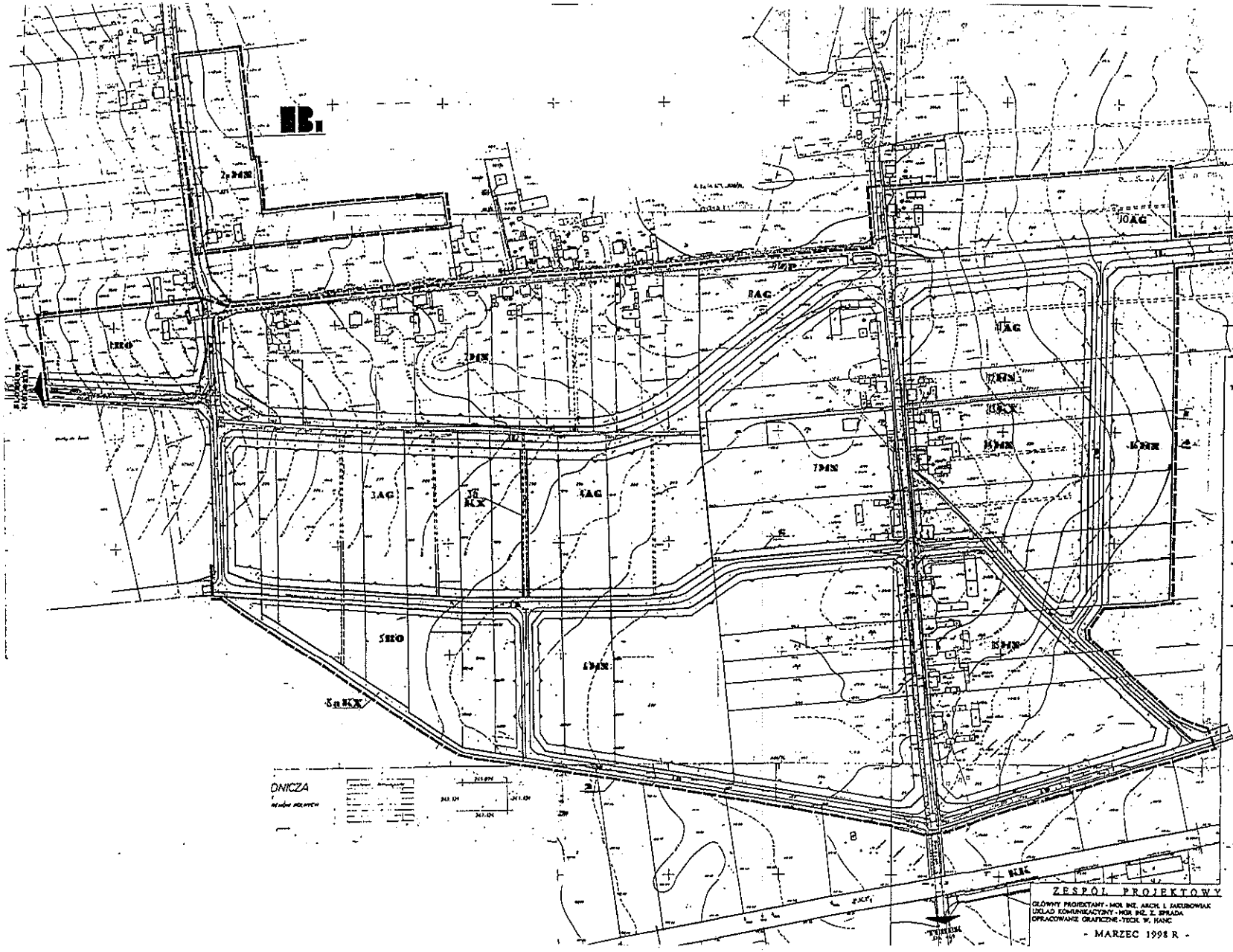
Przewodniczący RG
Z. Światłowski

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały NR III/13/98
RADY GMINY TUREK
z dnia 26 listopada 1998 r.

FRAGMENT
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUREK
RYSUNEK PLANU 1 : 10 000




ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały NR III/13/98
RADY GMINY TUREK
z dnia 26 listopada 1998 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA TUREK
msc. OBRZEBIN
1 : 1000
Gm. TUREK woj. konińskie
Pomniejszono do celów publikacji
0 50m
- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- KORYTARZE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
AG - TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
OS - TERENY ZESPOŁU USŁUG SAKRALNYCH
MN - TERENY MIESZKALNICTWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
ZP - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
EE - TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYKI
KK - TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ P.K.P.
DK - DROGA KRAJOWA NR 469
L/D - DROGI GMINNE O CHARAKTERZE LOKALNYM / DOJAZDOWYM
K - WYDZIELONE TERENY PARKINGÓW
KX - REZERWA TERENÓW KOMUNIKACJI
MAPA ZASADNICZA
1:1000
NINIEJSZY PLAN ZOSTAŁ UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY TUREK NR III/13/98 Z DNIA 26 XI 1998 R.


Pomniejszono do celów publikacji
0 50m
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINA TUREK
m.sc. OBRZEBIN
1 : 1000
- GRANICA OPRACOWANIA
- GRANICA ADMINISTRACYJNA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
AG - TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
MN - TERENY MIESZKALNICTWA Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
ZP - TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
EE - TERENY URZĄDZEŃ ENERGETYKI
KK - TERENY KOLEI WĄSKOTOROWEJ P.K.P
KD - DROGI GMINNE O CHARAKTERZE LOKALNYM / DOJAZDOWYM
RK - REZERWA TERENÓW KOMUNIKACJI
RO - TERENY KONCENTRACJI UPRAW Z PRAWEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DLA ROLNIKÓW
ZESPÓŁ PROJEKTOWY
- MARZEC 1998 R -
NINIEJSZY PLAN ZOSTAŁ UCHWALONY UCHWAŁĄ RADY GMINY TUREK NR III/13/98 Z DNIA 26 XI 1998 R.
ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały NR III/13/98 RADY GMINY TUREK z dnia 26 listopada 1998