UCHWAŁA NR XI/55/03
RADY GMINY TUREK z dnia 28 października 2003 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Obrzębin na działkach nr. 71/2, 71/3, 71/4, 72/2, 72/3, 73/1, 73/2

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz U. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami: z 2002 r. Dz. U. Nr 23, poz.220, z 2002 r. Dz.U. Nr 62 poz.558, z 2002 r. Dz.U. Nr 113 poz.984, z 2003 r. Dz.U. Nr 214 poz.1806, z 2003 r. Dz. U. Nr 80 poz. 717) oraz art.7, art. 26 i art.28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r Nr 15 poz. 139 ze zmianami: Dz. U. z 1999 r Nr 41, poz. 412, Nr 111,poz.1279; z 2000 r Nr 12, poz.136, Nr 109, poz.1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz.1804; z 2002 r. Nr 25, poz.253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112) w związku z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz 717 z 2003 r.), a nadto w związku z wykonaniem uchwały Rady Gminy Turek Nr XXXIII/208/02 z dnia 25.04.2002 r.

Rada Gminy Turek uchwala co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Obrzębin obejmujący działki nr 71/2, 71/3, 71/4, 72/2, 72/3, 73/1, 73/2, stanowiący zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Nr III/13/98 z dnia 26.XI.1998 r.

2. Zmiana planu obejmuje ustalenie obsługi komunikacyjnej dla terenu mieszkalnictwa niskiej intensywności, którego granica określa rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część planu stanowi rysunek planu w skali 1 :1000 pt. „ Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – Gmina Turek – Obrzębin, dz. nr 71/2, 71/3,71/4, 72/2, 72/3, 73/1, 73/2" stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

4. Zakres ustaleń planu dotyczy przeznaczenia, sposobu użytkowania i zasad zagospodarowania terenu.

§ 2

Ustalenia planu stanowią treść uchwały i są gminnym aktem prawnym.

Stwierdzam zgodność niniejszego wyrysu z tekstem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turek zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Turek Nr XI/56/03 z dnia 28.10.2003 r.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) zmiana przebiegu ulicy dojazdowej oznaczonej symbolem **8 D** obsługującej tereny mieszkalnictwa niskiej intensywności oznaczone symbolem **3 MN**,
   2) ustalenie lokalizacji stacji elektroenergetycznej oznaczonej symbolem **4a MN** dla zasilania w energię elektryczną osiedla mieszkaniowego.
2. Tereny,dla których ustala się zmianę planu mogą być wykorzystane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 4

1. Ilekroć w treści niniejszej uchwały jest mowa:

1) **o planie** – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 uchwały,
2) **o uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Turek,
3) **o rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu opracowany w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały pod nazwą „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego",
4) **o terenie** – należy przez to rozumieć obszar opracowania planu objęty niniejszą uchwałą,
5) **o przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć przeznaczenie podstawowe, które powinno dominować na danym terenie,
6) **o przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowy, które uzupełniają funkcję podstawową lub jej towarzyszą i które mogą być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z ustaleń planu, z odrębnych przepisów oraz pod warunkiem dostosowania charakteru obiektów do przeznaczenia podstawowego,
7) **o przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć ustalenia obowiązujących przepisów w danym zakresie,
8) **o nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie wolno wyprowadzać zabudowy.

§ 5

Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica opracowania zmiany planu,
2) linia rozgraniczająca tereny o różnych zasadach zagospodarowania –ściśle określona w dalszych zapisach Uchwały,
3) linia zabudowy nieprzekraczalna ustalona planem.

rdzam zgodność niniejszego wyrysu
tem miejscowego planu
podarowania przestrzennego
/ Turek zatwierdzonego Uchwałą Rady
y Turek Nr XI/56/03 z dnia 28.10.2003 r.

§ 6

1. **Ustala się następujące zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej**:
   1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wiejskiej,
   2) odprowadzanie ścieków do czasu wybudowania gminnej kanalizacji sanitarnej do bezodpływowego szczelnego zbiornika na nieczystości płynne, przy czym lokalizację zbiornika bezodpływowego ustala się od strony drogi,
   3) zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach,
   4) zaopatrzenie obiektów w ciepło w oparciu o ekologiczne źródła energetyczne jak olej opałowy nisko siarkowy, energię elektryczną lub inne odnawialne źródła energii,
   5) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej w miarę rozbudowy osiedla mieszkaniowego zabezpiecza się w planie poprzez lokalizację stacji elektroenergetycznej,
   6) gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach i wywóz na gminne składowisko odpadów.

2. **Przebieg sieci infrastruktury zabezpiecza się:**

   1) w pasach komunikacyjnych,

   2) w miarę potrzeb na terenach przewidzianych pod zabudowę w pasie w odległości do 3,0 m od linii rozgraniczającej pasa komunikacyjnego.

§ 7

1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **3 MN i 4 MN** ustala się teren zabudowy mieszkaniowej z prawem zabudowy budynkiem jednorodzinnym wolnostojącym.

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. 1 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 % zabudowy.

4. Wysokość zabudowy mieszkaniowej nie powinna 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. Pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałem o podobnych walorach estetycznych.

Stwierdzam zgodność niniejszego wyrysu
z tekstem miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Turek zatwierdzonego Uchwałą Rady
Gminy Turek Nr XI/56/03 z dnia 28.10.2003 r.

7. Nakazuje się rozwiązanie dachów jako pochyłe dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych do 45 °.
8. Poziom posadowienia parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,50 m nad terenem.
9. Minimalna szerokość działki ustalona jest rysunkiem planu i dopuszcza się zwiększenie szerokości działki lub łączenie działek.

§ 8

W zakresie obsługi komunikacyjnej przedmiotem ustaleń planu są to:

1. Ulice dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem **8 D, 11 D, 12 D :**
   - szerokość ulicy w liniach rozgraniczających -10,0 m
   - szerokość jezdni - 5,0 m
   - nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu **3 MN** liczona od linii rozgraniczającej pasa komunikacyjnego - 12,0 m
     w tym dla skrajnych działek - 15,0 m

2. Poszerzenie pasa komunikacji drogi gminnej Oznaczonej **3L** od strony **4 MN** - 4,0 m

§ 9

Tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Obrzębin uchwalonego Uchwałą Nr III/13/98 Rady Gminy Turek z dnia 28.XI.1998 r w części dotyczącej terenów objętych zmianą planu.

§ 10

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 10 %.

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.

§ 12

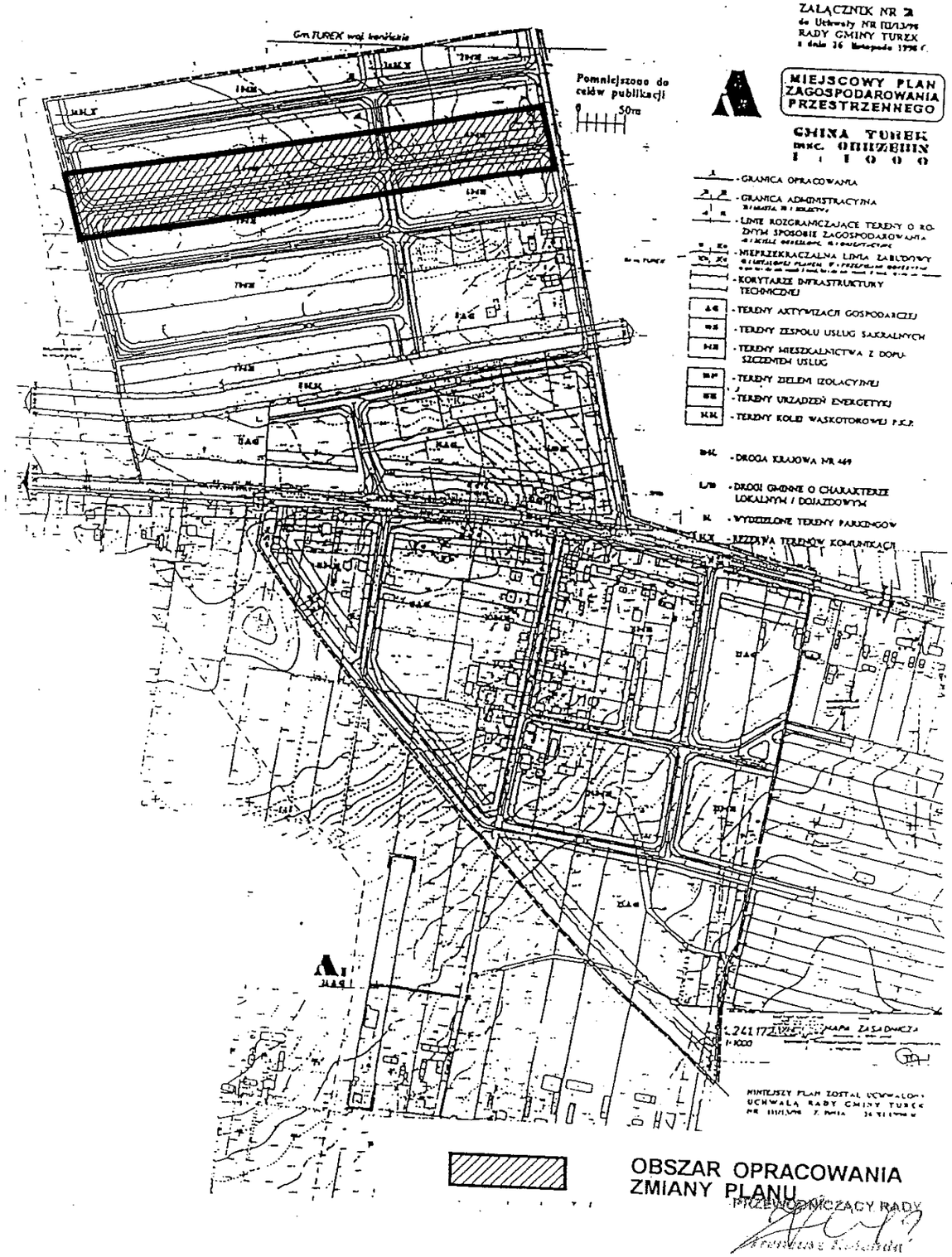
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
/Ireneusz Kolenda/

Stwierdzam zgodność niniejszego wyrysu z tekstem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turek zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Turek Nr XI/56/03 z dnia 28.10.2003 r.

Stwierdzam zgodność niniejszego wyrysu z tekstem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Turek zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Turek Nr XI/56/03 z dnia 28.10.2003 r.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY TUREK
NR XI/55/03 ..... Z DNIA 28.10.2003r



Stwierdzam zgodność niniejszego wyrysu
z tekstem miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego
gminy Turek zatwierdzonego Uchwałą Rady
Gminy Turek Nr XI/56/03 z dnia 28.10.2003 r.

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY TUREK
NR XI/55/03 Z DNIA 28.10.2003r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA TUREK - OBRZĘBIN -

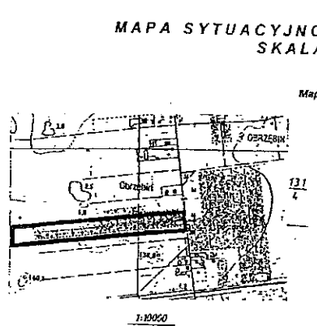
dz. nr $71/_{2,3,4}$; $72/_{2,3}$; $73/_{1,2}$

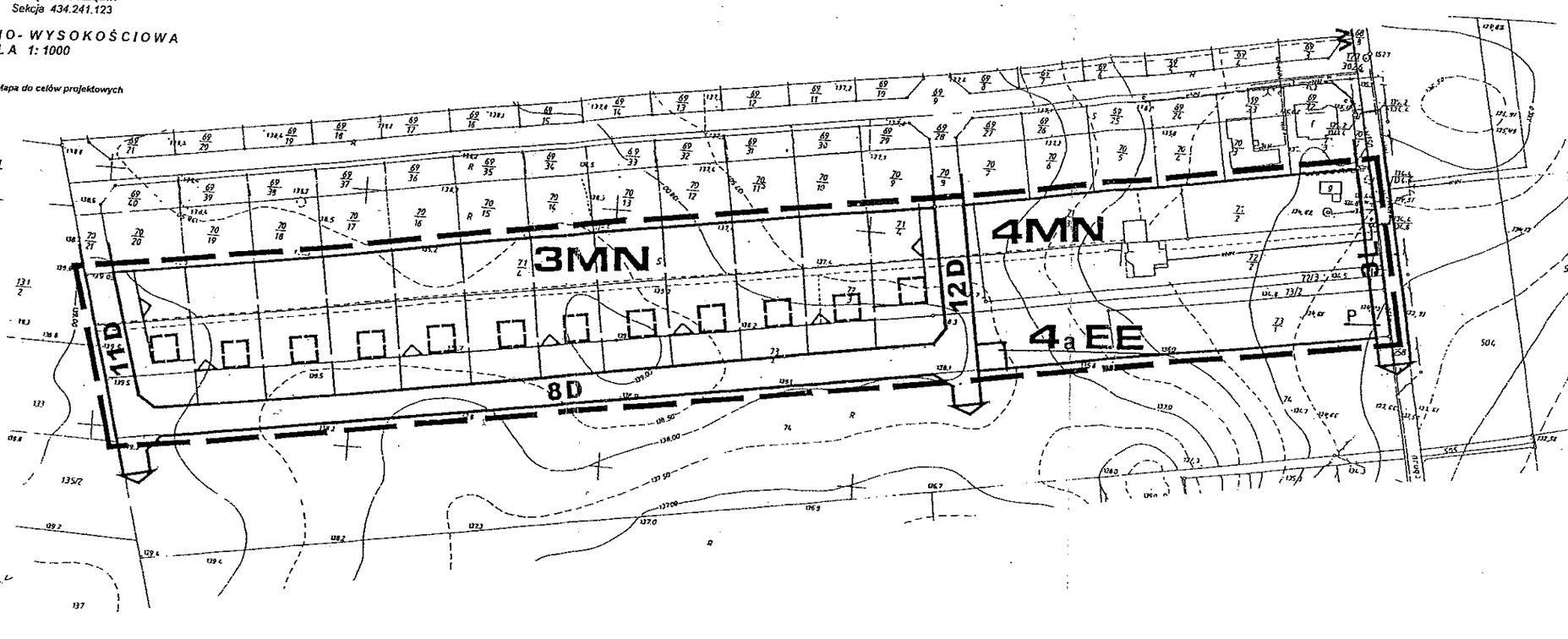
RYSUNEK PLANU 1 : 1000
ZMIANA PLANU

Woj. Wielkopolskie
Powiat : Turecki
Gmina : TUREK
Obręb : OBRZĘBIN
Sekcja 434.241.123

MAPA SYTUACYJNO- WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 1000

Mapa do celów projektowych





BIURO USŁUG GEODEZYJNYCH
"MAR-JAN" s.c.
M. Raszewski & M. Marczak
ul. Zielona 15 (os. Mucińki)
62-700 Turek, tel. (0-63) 278-81-53
NIP 668-11-66-031, REGON 310281315
Marian Raszewski
geodeta uprawniony
nr upr. P/135

STAROSTA TUREKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFII
w Turku
2002 -05- 09

O Z N A C Z E N I A

	GRANICA OPRACOWANIA PLANU
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - *ŚCIŚLE OKREŚLONA*
	LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O TYCH SAMYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - *ORIENTACYJNA*
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN	TERENY MIESZKALNICTWA NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
L	DROGA GMINNA p-poszerzenie pasa komunikacyjnego
D	ULICA DOJAZDOWA
W	PRZEWODY WODOCIĄGOWE
EE	TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

GŁ. PROJEKTANT: mgr inż. arch. I. ULATOWSKA - JAKUBOWIAK UPR. URB. MGPiB NR 55/87		**GMINA TUREK** MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA MSC. OBRZĘBIN NA DZIAŁKACH NR NR 71/2,3,4; 72/2,3; 73/1,2
DATA	09.2002 R	SKALA 1 : 1000

POMNIEJSZONO DO CELÓW PUBLIKACJI

0 20 40 60 80 100

NINIEJSZY PLAN W GRANICACH OPRACOWANIA STANOWI ZMIANĘ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MSC. OBRZĘBIN UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR III/13/98 RADY GMINY TUREK Z DNIA 26.XI.1998 r.