Uchwała Nr XLVI/250/14
Rady Gminy Turek

z dnia 13 marca 2014 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach: Obrzębin, Słodków Kolonia, Turkowice, Cisew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy Turek Nr XXVIII/161/12 z dnia 27 grudnia 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów pod zalesienie na obszarze Gminy Turek" dla części obrębu: Obrzębin, Słodków Kolonia, Turkowice i Cisew, Rada Gminy Turek uchwala co następuje:

Dział I.
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Stwierdza się, że sporządzona zmiana „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów pod zalesienie na obszarze Gminy Turek" części obrębu: Obrzębin, Słodków Kolonia, Turkowice i Cisew, która otrzymuje nazwę: „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach: Obrzębin, Słodków Kolonia, Turkowice, Cisew" nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek.

2. Uchwala się „Zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach: Obrzębin, Słodków Kolonia,Turkowice, Cisew" zwaną dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4.

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 5;

3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 6.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granice obszaru objętego planem;

2) symbole terenów;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV;

2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110kV;

3. Liniowe oznaczenie graficzne wyznaczające granice obszarów objętych planem biegnące na rysunkach planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;

2) urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu i oznaczającą że:

   a) Nie należy sytuować budynków na terenach przeznaczonych pod zabudowę przed nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi od strony dróg wewnętrznych oraz dróg publicznych; Dopuszcza się tu sytuowanie innych obiektów budowlanych i urządzeń w szczególności takich jak: podziemne obiekty budowlane, budowle służące reklamie, urządzenia służących reklamie, napowietrzne linie elektroenergetyczne i teletechniczne, stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5m wyłącznie takich elementów budynku jak okap dachu, balkon, daszek nad wejściem, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa;

   b) Nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona na rysunku planu bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami i terenami oznacza możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5m od tej granicy;

4) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, sieci gazowe, stacje gazowe, urządzenia melioracji;

5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu, który powinien dominować na działce budowlanej;

6) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;

7) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;

8) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;

9) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją

i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad zagospodarowania i zasad kształtowania zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) **ZL** – tereny istniejących lasów;

3) **R** – tereny rolnicze;

4) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej, urządzenia pomocnicze, ciągi komunikacji wewnętrznej: pieszej, rowerowej, jezdnej i pieszo-jezdnej można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Plan nie wyznacza terenów przeznaczonych wyłącznie na cele publiczne.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej, urządzeń melioracyjnych oraz obiektów obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone na rysunkach planu bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami i terenami oznaczają możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy tej granicy lub w odległości 1,5m od tej granicy, to nieprzekraczalne linie zabudowy opisane w §4 pkt 3 lit. b.

3. Brak wyznaczonej na rysunku linii zabudowy w stosunku do granic działek budowlanych stanowiących odrębną własność, oznacza konieczność lokalizacji zabudowy w odległościach określonych w §12 ust.1 oraz §12 ust.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn. zm.), w stosunku do granic z działkami niezabudowanymi w odległościach określonych w § 272 tegoż rozporządzenia.

4. Po podziale terenów, zabudowę należy lokalizować w stosunku do granic działek budowlanych stanowiących odrębną własność w odległościach określonych w §12 ust.1 i §12 ust.3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75, poz. 690 z późn. zm), w stosunku do granic z działkami niezabudowanymi w odległościach określonych w § 272 tegoż rozporządzenia.

5. W przypadku wydzielenia działek stanowiących dojazdy, a nie wyznaczonych w planie, jako drogi wewnętrzne, zabudowę należy lokalizować w odległości minimum 5m od tych działek.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.

§ 9. 1. Tereny objęte planem położone są poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2013r poz. 627 z późn. zm.), w szczególności: tereny objęte planem nie podlegają obszarowym formom ochrony przyrody, na terenach nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania i ochrony zieleni oraz terenów biologicznie czynnych:

1) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;

2) w celu odtworzenia wartości przyrodniczych i użytkowych na terenach wykazujących cechy degradacji spowodowanej nieprawidłowym użytkowaniem, należy prowadzić działania o charakterze rekultywacyjnym;

3) nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi;

3. Tereny objęte planem nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie są zagrożone powodzią, nie są ustanowione terenami górniczymi.

§ 10. Tereny objęte planem znajdują się na terenie głównego zbiornika wód podziemnych nr 151 górnokredowego zbiornika szczelinowo-porowego Turek - Konin – Koło. W celu ochrony obszaru głównego zbiornika wód podziemnych nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§ 11. 1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymywać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na obszarze planu nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów jakości środowiska wymaganych przez przepisy odrębne, w tym określonego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną.

3. Tereny oznaczone symbolem MN kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 12. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;

2) odpady powinny być zagospodarowywane zgodnie z przepisami prawa miejscowego oraz przepisami odrębnymi w szczególności z regulaminem utrzymania czystości i porządku na

terenie gminy;

3) zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów i unieszkodliwiania odpadów;

4) w celu realizacji selektywnej zbiórki, każda działka budowlana powinna być wyposażona w pojemniki przeznaczone do selektywnego gromadzenia odpadów;

5) dopuszcza się usytuowanie zbiorczych pojemników selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych;

6) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w innym miejscu określonym na etapie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych, w sposób nie powodujący przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi.

§ 13. Ustala się szerokość pasa technologicznego linii energetycznych: strefę 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV, strefę 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV. Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pas technologiczny. Przy projektowaniu i realizacji dopuszczonych w tych pasach obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów odrębnych. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych.

Rozdział 4.
Ustalenia ogólne dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej oraz kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 14. 1. Na terenie objętym planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz reliktów archeologicznych, nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Na terenie objętym planem nie planuje się obszarów przestrzeni publicznych definiowanych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 5.
Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 15. Publiczne sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone w liniach rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW a także przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę, w szczególności w pasach równoległych do dróg, przed liniami zabudowy.

§ 16. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

2) Sieć elektroenergetyczną należy realizować jako kablową, dopuszcza się realizację napowietrznych sieci elektroenergetycznych w przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem oraz warunkami gruntowymi;

3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na terenach nie wyposażonych w sieć wodociągową do czasu budowy sieci dopuszcza się indywidualne ujęcia wody;

4) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych;

5) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone do punktu zlewowego przy oczyszczalni przez koncesjonowanego przewoźnika;

6) Dopuszcza się odprowadzanie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków;

7) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;

8) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami szczególnymi;

9) W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować urządzenia drenarskie. Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych i zdrenowanych powinny być realizowane w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

10) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

11) Do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych o sprawności wynoszącej powyżej 80%;

12) Przez teren oznaczony symbolem 1R w Cisewie przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia: gazociąg w/c DN500 relacji Odolanów – Adamów, gazociąg w/c DN400 relacji Garki – Odolanów – Adamów, budowany jest gazociąg w/c DN700 Gustorzyn – Odolanów; Dla gazociągu w/c DN500 obowiązuje strefa kontrolowana w odległości podstawowej po 16,25m na stronę od jego osi, dla gazociągu w/c DN400 obowiązuje strefa kontrolowana w odległości podstawowej po 38m na stronę od jego osi, dla gazociągu w/c DN700 obowiązuje strefa kontrolowana w odległości podstawowej po 6m na stronę od jego osi; W łącznym pasie o szerokości 76m, po 38m na stronę od gazociągu DN400 na terenach rolniczych oznaczonych symbolem 1R w strefie kontrolowanej gazociągów obowiązują przepisy szczególne; Granice terenu 1R pokrywają się z ustalonym przez zarządcę sieci zasięgiem stref kontrolowanych tych gazociągów; Na terenie tym zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych poza sieciami gazowymi; Realizacja drogi wewnętrznej KDW przez teren strefy kontrolowanej gazociągów może nastąpić po uzgodnieniu dokonanym z operatorem sieci gazowej zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013r poz.640);

13) Aktualnie na terenie brak sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia. Dla nowych sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach szczególnych.

§ 17. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

2) Należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe lub zamiennie miejsca garażowe na jeden lokal mieszkalny na terenach MN (mogą to być jedno miejsce w garażu i jedno postojowe, lub dwa miejsca w garażu, lub dwa postojowe);

3) Należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde 3 osoby zatrudnione, oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni sprzedaży w lokalach handlowych, oraz jedno miejsce postojowe na każde 40m² powierzchni użytkowej w innych lokalach usługowych, każdorazowo należy wykonać co najmniej jedno miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

§ 18. 1. Na obszarze planu wyznacza się drogi wewnętrzne oznaczone symbolem przeznaczenia KDW, wyznaczone liniami rozgraniczającymi na załącznikach graficznych do uchwały.

2. W wyniku podziału terenów na działki dopuszcza się tworzenie działek stanowiących dojazdy do działek budowlanych.

3. Drogi wewnętrzne obsługujące tereny MN przedstawione na załączniku nr 1 zostaną docelowo włączone w system komunikacji osiedla składający się z dróg wewnętrznych oraz dróg gminnych realizowanych na podstawie przepisów odrębnych. Do czasu realizacji systemu komunikacji osiedla dojazd z drogi publicznej do dróg wewnętrznych i działek wydzielanych z działek o nr ewid. 108/6 i 108/8 zapewniony jest w sposób dotychczasowy przez istniejącą służebność drogową przez działkę 108/8. Działka 108/8 posiada bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej będącej własnością gminy – działki 265, przez nią do drogi gminnej na działce o nr ewid.260. Dojazd do dróg wewnętrznych i działek wydzielanych z działki o nr ewid. 106/3 zapewniony jest w sposób dotychczasowy przez część działki 106/3 mającą bezpośredni dostęp do drogi wewnętrznej będącej własnością gminy – działki 265, przez nią do drogi gminnej na działce o nr ewid.260.

Rozdział 6.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§ 19. 1. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

2. Dopuszcza się podziały i łączenie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu. Dopuszcza się podziały służące realizacji inwestycji celu publicznego dla uzbrojenia terenu, w takim przypadku nie ogranicza się wielkości działek oraz sposobu podziału. Dopuszcza się nowe podziały pod dowolnym kątem w stosunku do przyległego pasa drogowego. Dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości. W wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu. Działki których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i istniejące pokrycie szatą roślinną utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być połączone i podzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

3. Na terenach przeznaczonych pod zabudowę można wydzielać działki stanowiące dojazdy, jeżeli są one niezbędne dla zapewnienia dostępu do dróg publicznych. Parametry działek stanowiących dojazdy powinny spełniać wymogi § 14 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75 poz. 690 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009r Nr 124, poz.1030).

Rozdział 7.
Ogólne zasady rozmieszczania budowli i urządzeń służących reklamie, oraz obiektów wysokich.

§ 20. 1. Budowle i urządzenia służące reklamie można sytuować na terenach oznaczonych symbolem MN.

2. Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0m n.p.t.

Rozdział 8.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 21. 1. Na terenach objętych planem zakazuje się wykonywania od strony publicznej ogrodzeń terenów z elementów prefabrykowanych z betonu i żelbetu.

2. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych. Należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli oraz położenia kalenic dachów.

§ 22. Na terenach objętych planem obowiązuje:

1) Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych ustala się obowiązek pokrycia dachów dachówką, materiałem dachówkopodobnym lub blachą, dachy tych budynków powinny być dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych od 10 stopni do 45 stopni;

2) Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się dachy płaskie lub strome: dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;

3) Elewacje budynków mieszkalnych jednorodzinnych powinny być tynkowane w kolorach pastelowych lub wykonane z cegły, drewna albo kamienia w ich kolorystyce naturalnej;

4) Ustalenia dotyczące usytuowania kalenic budynków frontowych określone w ustaleniach szczegółowych nie dotyczą budynków gospodarczych i garażowych;

5) Dopuszcza się inne usytuowanie kalenicy wyłącznie dla dostosowania się do charakteru najbliższego otoczenia - do zabudowy istniejącej w bezpośrednim sąsiedztwie.

§ 23. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 24. Brak innych ogólnych i szczegółowych ustaleń, zasad, wymagań, parametrów, wskaźników, gabarytów oznacza dowolność w tym względzie z koniecznością stosowania przepisów prawa powszechnie obowiązujących.

Dział II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN.

§ 25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **MN** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

§ 26. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** obowiązuje zakaz:

1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej, oraz dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 27. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 9m;
- maksymalna wysokość budynków garażowych i gospodarczych – 6m;
- maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących reklamie - 6m;
- maksymalna wysokość budowli (oprócz budowli reklamowych) – 11m;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2;
- ilość kondygnacji nadziemnych budynków garażowych i gospodarczych – 1;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 25%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 800m^2;
- minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki – 20m;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,1 do 0,3;
- układ kalenicy dachu budynków frontowych w relacji do linii zabudowy od strony frontu działki w przypadku dachów dwuspadowych – równoległy lub prostopadły;

2) na jednej działce budowlanej można zrealizować: jeden budynek mieszkalny jednorodzinny w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku oraz każdorazowo wyłącznie jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu istniejących lasów oznaczonych symbolem ZL.

§ 28. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** przeznaczenie: podstawowe: las.

§ 29. Na terenach oznaczonym symbolem przeznaczenia **ZL** ustala się zakaz wprowadzania budynków, także obiektów dla potrzeb gospodarki leśnej określonych w art.3 pkt 2 ustawy z dnia 28 września 1991r o lasach (t. j. Dz. U. z 2011r Nr 12 poz. 59 z późn. zm.) poza urządzeniami melioracji wodnych, liniami podziału przestrzennego lasu, szkółkami leśnymi, miejscami do składowania drewna.

Rozdział 11.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolami 1R i 2R.

§ 30. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **1R i 2R** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne**,** urządzenia melioracyjne, stawy, trwałe użytki zielone, łąki, pastwiska, poziemne sieci gazowe na terenie 1R.

§ 31. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **1R i 2R** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy. Przez teren oznaczony symbolem **1R** w Cisewie przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia: gazociąg w/c DN500 relacji Odolanów – Adamów, gazociąg w/c DN400 relacji Garki – Odolanów – Adamów, budowany jest gazociąg w/c DN700 Gustorzyn – Odolanów. Granice terenu **1R** pokrywają się z ustalonym przez zarządcę sieci zasięgiem stref kontrolowanych tych gazociągów. Obowiązują tu ustalenia §16 pkt 12.

Rozdział 12.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

§ 32. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami **KDW** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej, parkowanie pojazdów mechanicznych.

§ 33. 1. Szerokość w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu.

2. Tereny można wydzielać w liniach rozgraniczających oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi i przepisami odrębnymi.

Dział III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 34. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów pod zalesienie na obszarze Gminy Turek” uchwalonego Uchwałą Nr XXXIV/217/02 z dnia 20.06.2002 r. Rady Gminy w Turku (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego z dnia 29 lipca 2002 r., Nr 102 poz. 2555) w graniach obszarów objętych planem.

§ 35. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.

§ 37. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczacy Rady

/-/ Edward Kończak