Uchwała Nr XIII/64/15
Rady Gminy Turek
z dnia 29 września 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach: Cisew i Wietchinin

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 (t.j. Dz. U z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 z późn. zm.) w związku uchwałą Rady Gminy Turek Nr LVI/294/14 z dnia 23 października 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach Cisew i Wietchinin Rada Gminy Turek uchwala, co następuje:

Dział I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu
§ 1. 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach: Cisew i Wietchinin nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek uchwalonej Uchwałą Nr IX/38/2015 Rady Gminy Turek z dnia 15 czerwca 2015 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach: Cisew i Wietchinin zwany dalej planem.
§ 2. Załącznikami do planu są:
1) rysunki planu w skali 1:2000 oraz 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2:
- Wietchinin - zał. nr 1;
- Cisew - zał. nr 2;
2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
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 4.
§ 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) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznej.
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.
§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenia literowe poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie;
2) terenie - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem przeznaczenia;
3) 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.

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) **R** - tereny rolnicze;
2) **EF** - teren elektroenergetyki - elektrownia fotowoltaiczna.
§ 6. 1. Sieci infrastruktury technicznej można realizować na obszarze objętym planem w sposób zgodny przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego.
2. 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.
3. Plan nie wyznacza terenów przeznaczonych wyłącznie na cele publiczne.
§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów uzbrojenia terenu, urządzeń melioracyjnych.

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

§ 8. 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. 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.
§ 9. Tereny objęte planem znajdują się w granicach obszaru 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.
§ 10. 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.
3. Na obszarze planu zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.
§ 11. 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 odrębnymi oraz przepisami prawa miejscowego 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.

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

§ 12. 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

§ 13. Na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej.
§ 14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
1) Zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z 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 szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV; Miejsca dostępne dla ludności oraz tereny przeznaczone pod zabudowę należy wyznaczyć wyłącznie na terenie, na którym nie są przekroczone dopuszczalne poziomy pola elektromagnetycznego określone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz. U. z 2003r. Nr 192, poz. 1883). W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. nr 47 poz. 401); Tereny należy zagospodarować z uwzględnieniem tych przepisów lub należy zmienić przebieg linii elektroenergetycznej; Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych;
4) Ustala się zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
5) Na terenie planu należy zapewnić z sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego

zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124 poz. 1030);
6) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej. Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
7) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz powierzchni nie zanieczyszczonych powinny być odprowadzane do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w razie braku możliwości przyłączenia do tych sieci dopuszcza się ich odprowadzenie na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;
8) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych należy odprowadzać po zastosowaniu urządzeń podczyszczających zgodnie z przepisami odrębnymi;
9) Na terenach objętych planem znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych. W przypadku przeznaczania gruntów zmeliorowanych pod zabudowę należy przeprojektować i przebudować urządzenia drenarskie. Wszelkie inwestycje realizowane na terenach zmeliorowanych powinny być realizowane w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych. Realizacja inwestycji na terenach, na których występują urządzenia melioracji wodnych wymaga postępowania zgodnego z przepisami ustawy z dnia 18 lipca 2001r prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 469);
10) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;
11) Do celów grzewczych należy stosować paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii z wyłączeniem paliw węglowych wysokoemisyjnych. Dopuszcza się stosowanie paliw stałych wyłącznie w kotłach wysokosprawnych i niskoemisyjnych.
12) Aktualnie na terenach brak sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia. Dla nowych sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach szczególnych.
13) Na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0m n.p.t.
§ 15. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych oraz obsługi komunikacyjnej:
1) Potrzeby parkingowe należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
2) Dla obsługi terenu EF należy zapewnić minimum jedno miejsce postojowe na jednego pracownika;
3) Dojazd do terenu EF z drogi gminnej istniejącą drogą wewnętrzną na części działki o nr ewid. 184/2 znajdującą się poza obszarem planu.

Rozdział 6.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 16. Nie ustala się na obszarze planu obowiązku przeprowadzania scaleń.

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

§ 17. Na terenie objętym planem planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych. Należy przestrzegać wyznaczonych w ustaleniach szczegółowych wysokości budynków i budowli.
§ 18. Nie planuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,

poza możliwością ich wykorzystywania w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

Dział II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu elektroenergetyki - elektrowni fotowoltaicznej oznaczonego symbolem EF

§ 19. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem **EF** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: elektrownia fotowoltaiczna o mocy przekraczającej 100kW: panele fotowoltaiczne, sieci elektroenergetyczne, stacje transformatorowe, towarzyszące urządzenia budowlane.
§ 20. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **EF** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
1) dla każdej działki obowiązuje:
- maksymalna wysokość zabudowy - 8m;
- maksymalna wysokość budowli - 6m;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;
- minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki - 2000m^2;
- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] - od 0,0 do 0,1;
- układ kalenicy dachu budynków - równoległy lub prostopadły do granic działek;
- ustala się dachy płaskie lub strome: jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni;
2) w granicach terenu EF ustala się minimalną strefę ochronną, w odległości 3m od linii rozgraniczających teren EF, w strefie tej ustala się zakaz lokalizowania paneli fotowoltaicznych;
3) wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,0 oznacza, iż można pozostawić działkę wolną od zabudowy budynkami, może być wykorzystana na funkcje nie wymagające budowy budynków;
4) co najmniej połowę powierzchni biologicznie czynnych należy kształtować w formie niskopiennych żywopłotów; żywopłoty należy rozmieszczać między sektorami paneli oraz w strefie ochronnej elektrowni;
5) teren elektrowni należy grodzić obejmując pojedynczym ogrodzeniem tereny o powierzchni nie większej niż 1,5ha, pomiędzy poszczególnymi ogrodzeniami należy zapewnić przejścia o szerokości 6m dla przemieszczania się zwierząt.

Rozdział 10.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów rolniczych oznaczonych symbolem R

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: uprawy rolne, użytki zielone, łąki, pastwiska, stawy rybne i zbiorniki wodne służące wyłącznie dla rolnictwa, urządzenia melioracji wodnych.
§ 22. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia **R** ustala się zakaz lokalizacji zabudowy, także zabudowy zagrodowej, zakaz lokalizacji budowli rolniczych i związanych z nimi urządzeń, adaptuje się w planie istniejącą sieć elektroenergetyczną, dopuszcza się jej przebudowę oraz budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, wyłącznie jeśli nie spowoduje to nierolniczego przeznaczenia gruntów.

Dział III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 11.
Ustalenia końcowe

§ 23. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.
§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.
§ 25. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.
§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
/-/ Ireneusz Kolenda