UCHWAŁA NR XLV/292/18
RADY GMINY TUREK

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach Cisew i Grabieniec.

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 2017 r. poz. 1875 ze 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.) w związku uchwałą Rady Gminy Turek Nr XXX/184/17 z dnia 30 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Cisew i Grabieniec, zmienionego uchwałą Rady Gminy Turek Nr XXXV/214/17 z dnia 19 czerwca 2017 r. 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 Grabieniec nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Turek.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach Cisew i Grabieniec, zwany dalej planem.

§ 2. Załącznikami do planu są:

1) rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i 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 obszarów objętych planem;

2) symbole terenów;

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

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

1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej niskiego napięcia;

2) oznaczenie drogi gminnej przylegającej do granic obszaru;

3. Liniowe oznaczenia graficzne wyznaczające granice obszaru objętego planem biegnące na rysunku planu wzdłuż linii rozgraniczających należy traktować, jako oznaczenia biegnące po tych liniach.

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

1) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie;

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

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu oznaczającą, iż przed nią nie należy sytuować obiektów budowlanych; przed nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się lokalizację dojazdów, miejsc postojowych, podziemnych obiektów budowlanych, napowietrznych linii elektroenergetycznych i teletechnicznych, dopuszcza się wysunięcie przed nieprzekraczalną linię zabudowy do 1,5 m wyłącznie takich elementów budynku jak: balkon, wykusz, schody, pochylnia, rampa, taras, wiatrołap, oraz detali wystroju architektonicznego budynku w szczególności takich jak gzyms, okap dachu, rynna;

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

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

6) 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.

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 terenu, przyporządkowując im wskazany obok symbol przeznaczenia:

1) tereny sportu i rekreacji i zabudowy usługowej – **US,U**

2) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej – **KD-D**

§ 6. 1. Obiekty obsługi technicznej można realizować na terenie w sposób zgodny z 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.

§ 7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację obiektów publicznych, w szczególności obiektów obsługi technicznej oraz urządzeń pomocniczych.

§ 8. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać zdefiniowanych w § 4 pkt 3 oraz wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Dopuszcza się na obszarze objętym planem możliwość lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicach lub w odległości 1,5 m od tych granic.

Rozdział 3.
Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, 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

§ 9. 1. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1 w obrębie Cisew położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 z późn. zm.), w szczególności: teren objęty planem nie podlega obszarowym formom ochrony przyrody, na terenie nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 2 w obrębie Grabieniec położony jest w granicach „Złotogórskiego" obszaru chronionego krajobrazu, na terenie nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej.

2. Dla terenów objętych planem brak rekomendacji i wniosków planu zagospodarowania przestrzennego województwa dotyczących ochrony krajobrazu.

3. Tereny objęte planem znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 151 Turek – Konin - Koło który jest zbiornikiem wód kredowych. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

4. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajdują się w obrębie udokumentowanych złóż, nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się na terenach górniczych, nie są zagrożone powodzią.

5. Nasadzeń zieleni nie można wykonywać na sieciach infrastruktury podziemnej, nasadzeń zieleni wysokiej nie można wykonywać bezpośrednio pod liniami elektroenergetycznymi.

§ 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, w szczególności działalność na obszarze planu nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu na terenach objętych ochroną akustyczną. Tereny objęte ochroną akustyczną należy chronić przed hałasem poprzez stosowanie środków technicznych i organizacyjnych powodujących obniżenie negatywnego oddziaływania działalności.

3. Tereny oznaczone symbolem US,U kwalifikuje się do terenów, dla których obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu wymaganego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

4. Na terenach objętych planem oznaczonych symbolem US,U zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami infrastruktury technicznej oraz zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

§ 11. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

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

2) zakazuje się na terenie planu tworzenia składowisk odpadów, lokalizacji instalacji do zbierania, przetwarzania, recyklingu, unieszkodliwiania, składowania i magazynowania odpadów;

3) 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 dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi.

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

§ 12. 1. Na terenach objętych planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz reliktów archeologicznych, nie występują dobra kultury współczesnej.

2. Na terenach objętych 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. Dopuszcza się na terenach objętych planem prowadzenie publicznych sieci infrastruktury technicznej w tym przez tereny funkcjonalne przeznaczone pod zabudowę.

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

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

2) Ustala się szerokość pasów technologicznych linii elektroenergetycznych w strefie 3m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4 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 przepisach odrębnych; W granicach pasów technologicznych obowiązują także przepisy odrębne w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych oraz normy; Teren 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;

3) Ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;

4) 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);

5) Ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków do sieci kanalizacyjnej; Dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

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

7) Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

8) Budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją; W zakresie ogrzewania należy stosować ograniczenia i zakazy wynikające z przepisów odrębnych dotyczących ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

9) Dla sieci gazowych, przyłączy, stacji gazowych należy zachować strefy kontrolowane określone w przepisach odrębnych.

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

1) Należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe dla obsługi każdego terenu US,U oraz dodatkowo minimum 1 miejsce postojowe dla pracowników na każde 4 osoby zatrudnione oraz dodatkowo jedno miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100m² powierzchni użytkowej w budynkach usługowych;

2) Dopuszcza się budowę wszystkich lub części miejsc postojowych na terenie przyległych do terenów US,U dróg publicznych;

3) Miejsca postojowe na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wykonać w ilości zgodnej z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz.2222 z późn.zm.).

§ 16. 1. Obsługa komunikacyjna terenów zapewniona jest z dróg gminnych.

2. Do obiektów budowlanych należy zapewnić drogi pożarowe spełniające wymagania określone w rozporządzeniu 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).

Rozdział 6.
Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

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

2. W przypadku prowadzenia procedury scalania i podziału na podstawie przepisów odrębnych parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalenia i podziału terenów US,U:

- minimalna powierzchnia działki – 14 m²;

- maksymalna powierzchnia działki – 4400 m²;

- minimalna szerokość frontu działki – 4 m;

- maksymalna szerokość frontu działki – 80 m;

- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – od 60 stopni do 90 stopni.

Rozdział 7.
Ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 18. 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.

§ 19. Na terenach objętych planem obowiązuje:

Ustala się dla budynków dachy płaskie lub strome: jednospadowe lub dwuspadowe, lub czterospadowe, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 0 stopni do 45 stopni.

§ 20. 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 8.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów sportu i rekreacji i zabudowy usługowej oznaczonych symbolem US,U

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **US,U** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji i zabudowa usługowa.

§ 22. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia **US,U** ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalna wysokość budynków – 10 m;

- maksymalna wysokość budowli – 15 m;

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

- wskaźnik intensywności zabudowy [od minimum do maksimum] – od 0,0 do 1,0.

Rozdział 9.
Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów dróg publicznych klasy drogi dojazdowej oznaczonych symbolem KD-D.

§ 23. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem **KD-D** przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy drogi dojazdowej przeznaczenie uzupełniające: sieci infrastruktury technicznej.

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

2. Zagospodarowanie terenu podlega przepisom odrębnym.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 10.
Ustalenia końcowe

§ 25. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy uchwały Nr XVIII/124/2000 Rady Gminy w Turku z dnia 20.07.2000 r. w sprawie zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 2000 r. Nr 61 poz. 817) w granicach obszarów objętych planem.

§ 26. Uchwala się dla terenów objętych ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Turek.

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

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

RADA GMINY TUREK

Przewodniczący Rady

/Ireneusz Kolenda/

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR XLV/292/18
RADY GMINY TUREK

z dnia 23 kwietnia 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach Cisew i Grabieniec.

Uchwała Rady Gminy Turek Nr XXX/184/17 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Cisew i Grabieniec została podjęta dnia 30 stycznia 2017 r. Uchwała obejmowała trzy tereny, dwa w obrębie Cisew, jeden w obrębie Grabieniec. Celem sporządzenia planu jest stworzenie możliwości wykorzystania działek będących własnością gminy na cele sportu i rekreacji – placów zabaw dla dzieci, zewnętrznych siłowni i boisk oraz świetlic wiejskich. Aktualnie dla terenów objętych sporządzanym planem działek o nr ewid. 181 w obrębie Grabieniec oraz 988 i 989 w obrębie Cisew obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przeznaczający działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz aktywizację gospodarczą, co uniemożliwia zagospodarowanie działek na cele rekreacji i sportu oraz świetlicy.

Procedura sporządzania zmiany planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz.1073 ze zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust. 2 ww. ustawy.

Dnia 09.02.2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogłoszono na stronie BIP Urzędu Gminy Turek, dnia 14.02.2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia planu ogłoszono w prasie miejscowej - w „Echu Turku". Obwieszczenia umieszczono poprzez zawieszenie dnia 09.02.2017 r. na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Turek oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach.
O przystąpieniu do sporządzenia planu zawiadomiono na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu. Wnioski do planu można było składać w terminie do dnia 08.03.2017 r. W związku z wnioskiem mieszkańców, aby nie tworzyć terenu rekreacji i sportu na działce o nr ewid. 1016 w obrębie Cisew, Rada Gminy Turek uchwałą Nr XXXV/214/17 z dnia 19 czerwca 2017 r. zmieniła uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia planu, rezygnując ze sporządzenia planu dla działki 1016 w obrębie Cisew.

Następnie sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych. Następnie projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno –Architektonicznej oraz przesłano do opiniowania i uzgodnień. Tereny objęte planem nie wymagały zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 08.01.2018 r. zamieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Turek ogłoszenie o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Dnia 09.01.2018 r. obwieszczenie o wyłożeniu planu zostało umieszczone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Turek oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach. Dnia 09.01.2018 r. ogłoszono to w miejscowej prasie, w „Echu Turku". Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 17.01.2018 r. do 07.02.2018 r. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30.01.2018 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 21.02.2018 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu nie wpłynęły uwagi.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach Cisew i Grabieniec spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Celem sporządzenia planu jest uzupełnienie zabudowy wsi o tereny sportu i rekreacji oraz świetlicę wiejską. Na terenie nie ma gruntów sklasyfikowanych jako lasy, nie występują grunty wysokich klas bonitacyjnych. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 1 w obrębie Cisew położony jest poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 142 ze zm.), w szczególności: teren objęty planem nie podlega obszarowym formom ochrony przyrody, na terenie nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej. Teren objęty planem przedstawiony na załączniku nr 2 w obrębie Grabieniec położony jest w granicach „Złotogórskiego" obszaru chronionego krajobrazu, na terenie nie występują obiekty przyrodnicze podlegające indywidualnej i gatunkowej ochronie przyrodniczej. Tereny objęte planem znajdują się w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 151 Turek – Konin - Koło który jest zbiornikiem wód kredowych. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych. Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajdują się w strefach ochronnych wód otwartych, nie znajdują się w obrębie udokumentowanych złóż, nie są zaliczone do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się na terenach górniczych, nie są zagrożone powodzią.

Plan ustala gabaryty oraz parametry zabudowy nawiązujące do zabudowy na terenie wsi Cisew i Grabieniec. Na terenach objętych planem oznaczonych symbolami: US,U zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko poza sieciami infrastruktury technicznej oraz zakazuje się dystrybucji takich towarów jak: gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury - na terenie objętym planem nie stwierdzono występowania obiektów zabytkowych oraz reliktów archeologicznych, nie występują dobra kultury współczesnej, stąd brak potrzeby wprowadzania ograniczeń w tym względzie.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych. Obiekty budowlane oraz zagospodarowanie działki będą przedmiotem projektu budowlanego, który zapewni wymogi bezpieczeństwa ludzi i mienia a także osób niepełnosprawnych.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Plan, poprzez zagospodarowanie działek będących własnością gminy na cele publiczne przyczyni się do wykorzystania walorów ekonomicznych przestrzeni.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza nadmiernych ograniczeń w możliwości wykorzystania terenu.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Plan miejscowy nie ma wpływu na obronność i bezpieczeństwo państwa.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Zagospodarowując aktualnie nie wykorzystywane mienie gminy plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia zamieszczano także w Biuletynie Informacji Publicznej, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Plan miejscowy nie wymaga budowy sieci wodociągowych.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków i uwag. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Tereny objęte planem znajdują się w granicach osiedli zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, na obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno - przestrzennej w granicach jednostek osadniczych.

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla terenu w obrębie Chlebów z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Uchwała Nr LV/286/14 Rady Gminy Turek w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Turek została podjęta dnia 18 września 2014 r. stwierdzała, iż *„Przewiduje się stopniowe zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 1999r poz.139 ze zm.), dostosowujące je do aktualnych wymogów prawa.* Należy stwierdzić, iż sporządzony plan miejscowy jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, oraz uchwałą rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Wpływ miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla terenu w obrębie Chlebów na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla terenu w obrębie Chlebów wynika, że realizacja planu nie wpłynie na budżet gminy. Przyszła budowa kanalizacji sanitarnej nie jest bezpośrednio związana z planowanym przeznaczeniem terenów, ale z koniecznością uzbrajania poszczególnych wsi.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach Cisew i Grabieniec".

PRZEWODNICZĄCY RADY
Ireneusz Kolenda

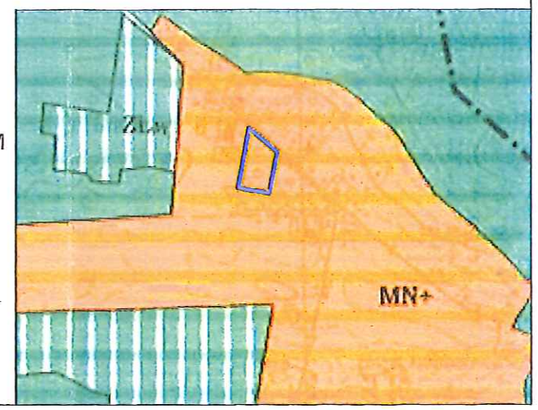
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUREK DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH CISEW I GRABIENIEC SKALA 1:1000

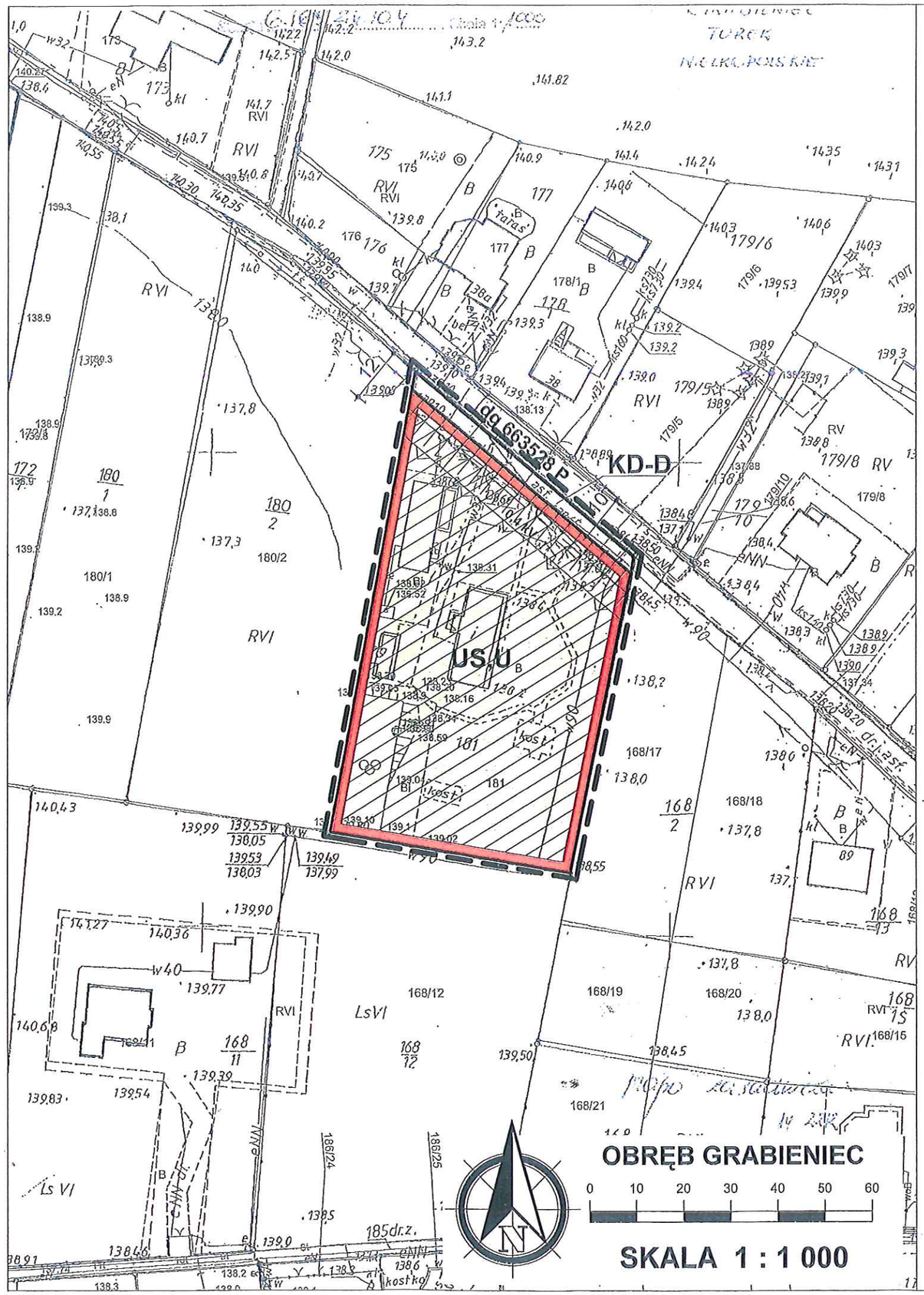
ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY RADY GMINY TUREK NR XLV/292/18 Z DNIA 23.04.2018 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUREK
SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM





OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBUDOWY

US,U — TERENY SPORTU I REKREACJI I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KD-D — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

0,4 kV — PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

dg 663528 P — OZNACZENIE DROGI GMINNEJ PRZYLEGAJĄCEJ DO GRANIC OBSZARU

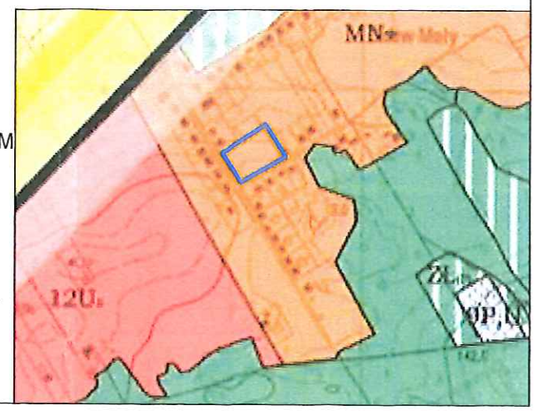
PRZEWODNICZĄCY RADY
Ireneusz Kolenda

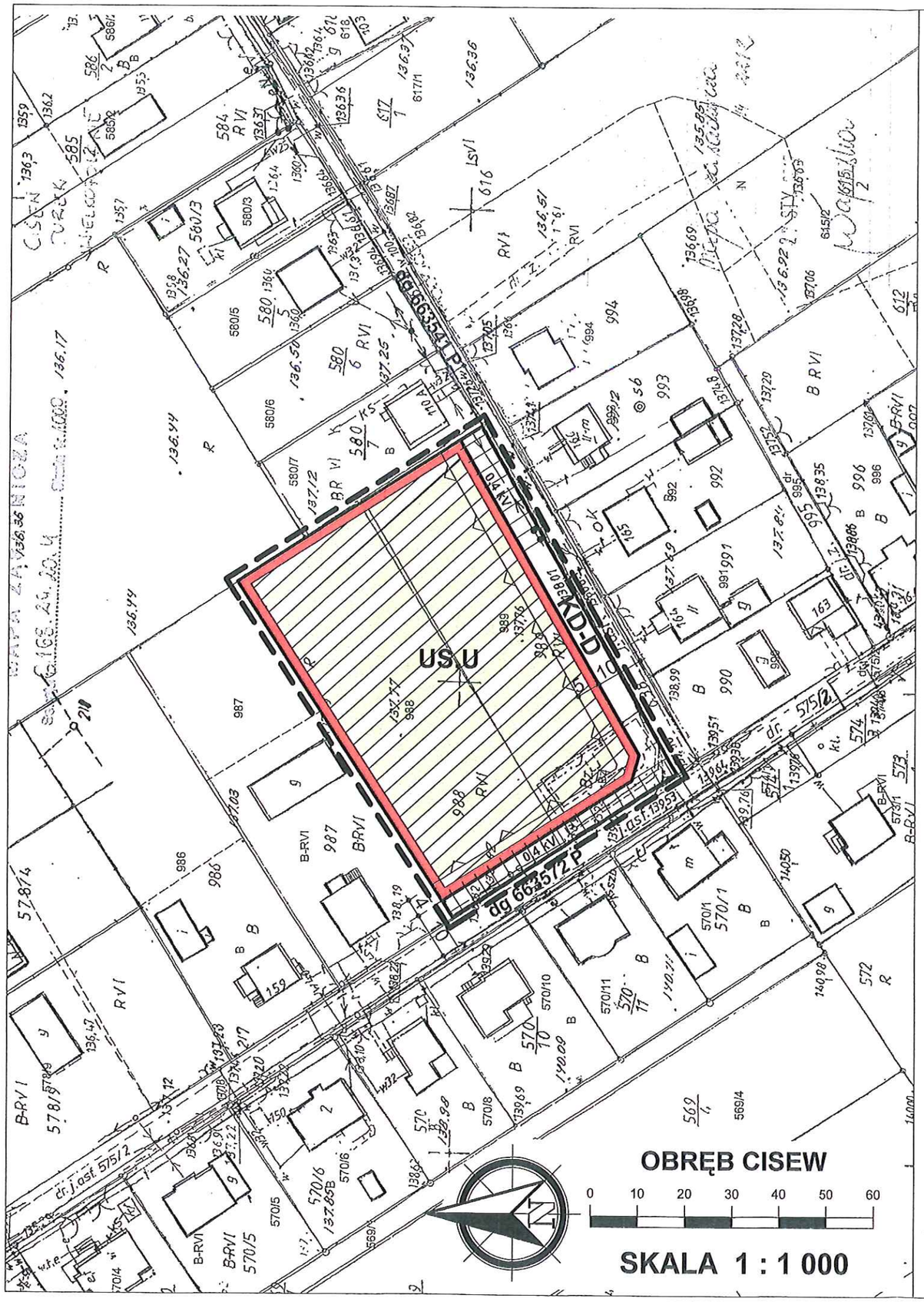
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUREK DLA WYBRANYCH TERENÓW W OBRĘBACH CISEW I GRABIENIEC
SKALA 1:1000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY TUREK NR XLV/292/18 Z DNIA 23.04.2018 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ i KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TUREK
SKALA 1 : 10 000

OZNACZENIE GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM





OZNACZENIA

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZBUDOWY

US,U — TERENY SPORTU I REKREACJI I ZABUDOWY USŁUGOWEJ

KD-D — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DROGI DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA WSKAZUJĄCE STAN PRAWNY WYNIKAJĄCY Z INNYCH PRZEPISÓW PRAWA, ELEMENTY INFORMACYJNE:

0,4 kV — PAS TECHNOLOGICZNY WZDŁUŻ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ NISKIEGO NAPIĘCIA

dg 663572 P
dg 663541 P — OZNACZENIE DRÓG GMINNYCH PRZYLEGAJĄCYCH DO GRANIC OBSZARU

PRZEWODNICZĄCY RADY
Tymoteusz Kolenda

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XLV/292/18
Rady Gminy Turek
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu
- lista nieuwzględnionych uwag.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

§1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Turek dla wybranych terenów w obrębach Cisew i Grabieniec został wyłożony do publicznego wglądu na okres od dnia 17.01.2018 r. do dnia 07.02.2018 r. Uwagi do zmiany planu można było składać do dnia 21.02.2018 r.

§2. Do dnia 21.02.2018 r. nie wpłynęły uwagi, stąd Rada Gminy Turek nie rozpatrzyła uwag.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Arenusz Kolenda

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XLV/292/18
Rady Gminy Turek
z dnia 23 kwietnia 2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) Rada Gminy Turek rozstrzyga, co następuje:

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie budowa gminnej kanalizacji sanitarnej.
2. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy o finansach publicznych, przy czym:
a) Rada Gminy podejmie uchwałę budżetową oraz uchwałę o wieloletniej prognozie finansowej, w których określi zadania w zakresie budowy kanalizacji sanitarnej, jeżeli gmina będzie posiadała środki finansowe przeznaczone na ten cel,
b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków inwestycyjnych w roku budżetowym,
c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomioną prognozę w zakresie ww. zadań w wysokości umożliwiającej ich terminowe zakończenie,
d) zmiana kwot wydatków na realizację ww. zadań następuje w drodze uchwały Rady Gminy zmieniającej zakres ww. zadań lub wstrzymującej ich wykonywanie,
e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY RADY
Ireneusz Kolenda