

UCHWAŁA
NR 0007.....2026
RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE

z dnia

w sprawie: Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w obrębach Zadworna i Grzymiszew w gminie Tuliszków – ETAP I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 538 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Uchwala się Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek w obrębach Zadworna i Grzymiszew w gminie Tuliszków – ETAP I, zwany dalej planem, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Planu ogólnego Gminy i Miasta Tuliszków (uchwała Nr 0007.45.2026 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 11 sierpnia 2026 r. w sprawie Planu ogólnego Gminy i Miasta Tuliszków).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załączniki nr 1 – stanowiący część graficzną, zwany „rysunkiem planu”, opracowany na mapie zasadniczej w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek w obrębach Zadworna i Grzymiszew w gminie Tuliszków – ETAP I”;
- 2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku od linii rozgraniczającej terenu, z dopuszczeniem wysunięcia do 2 m poza linię zabudowy takich elementów jak: wiatrolapy, niezabudowane schody i balkony oraz pochylnie i spoczniki, gzymsy, okapy, filary;
- 2) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element informacji turystycznej, przyrodniczej lub porządkowej.

§ 3. W planie nie ustala się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, oraz dóbr kultury współczesnej, gdyż na obszarze opracowania planu takie obiekty nie występują;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, gdyż na obszarze opracowania planu takie przestrzenie nie występują;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, gdyż na obszarze opracowania planu takie obszary nie występują;

- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, gdyż na obszarze opracowania planu nie przewiduje się takiej formy użytkowania i zagospodarowania.

§ 4. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia na rysunku planu:

- 1) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem literowym i cyfrowym;
- 2) granica obszaru objętego planem;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) Złotogórski Obszar Chronionego Krajobrazu;
- 5) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Koło.

§ 1. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US-UK ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren sportu i rekreacji lub usług kultury i rozrywki;
- 2) lokalizację budynków i obiektów budowlanych związanych ze sportem i rekreacją, kulturą i rozrywką;
- 3) minimalną nadziemną intensywność zabudowy 0,01;
- 4) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy 0,6;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 40% działki budowlanej;
- 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy nie większy niż 40% działki budowlanej;
- 7) usytuowanie budynków zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczoną na rysunku planu;
- 8) wysokość budynków nie większą niż 10 m;
- 9) dowolne formy dachów;
- 10) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m², z wyłączeniem działek wydzielanych pod dojścia, dojazdy, obiekty infrastruktury technicznej i w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami oraz powiększenia działki budowlanej;
- 11) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych lub wewnętrznych zlokalizowanych poza zakresem planu.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1US-UK dopuszcza się:

- 1) lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) lokalizację tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 4 m² z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację dojazdów, dojazdów i urządzeń budowlanych.

§ 5. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80 do 100 stopni lub równoległe do granic działek sąsiednich;
- 2) powierzchnie działek budowlanych, nie mniejsze niż:
 - a) 1500 m² – na terenie oznaczonym symbolem 1US-UK,

- b) 9 m² – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontów działek nie mniejsza niż:
 - a) 18 m – na terenie oznaczonym symbolem 1US-UK,
 - b) 3 m – dla działek wydzielanych na cele lokalizowania obiektów budowlanych infrastruktury technicznej.

§ 6. W zakresie lokalizacji miejsc do parkowania:

- 1) ustala się lokalizację miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, w liczbie nie mniejszej niż dwa stanowiska dla terenu oznaczonego symbolem 1US-UK;
- 2) ustala się lokalizację miejsc postojowych poza powierzchnią biologicznie czynną;
- 3) ustala się lokalizację stanowisk postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Ustala się zagospodarowanie terenów w sposób spełniający wymogi ustanowione dla:

- 1) Złotogórskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
- 2) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Zbiornika Turek – Konin – Koło, którego głębokość występowania wód wynosi od 5 m do 150 m.

§ 8. W zakresie infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu:

- 1) dopuszcza się roboty budowlane związane z realizacją sieci infrastruktury technicznej;
- 2) ustala się powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 3) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 4) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt. 5;
- 5) dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub przydomowych oczyszczalni ścieków, jeżeli warunki techniczne lub ekonomiczne nie pozwalają na odprowadzenie ich do kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 6) ustala się odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) ustala się zastosowanie do wytwarzania energii cieplnej nośników niepowodujących nadmiernej emisji zanieczyszczeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 8) ustala się sposób zagospodarowania odpadów zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy i Miasta Tuliszków oraz przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15%.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Tuliszków.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.