

Projekt

z dnia 10 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ TURKU**

z dnia 2024 r.

w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Turek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i art. 32 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) oraz w związku z art. 65 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Miejska Turku uchwała, co następuje:

§ 1.

Stwierdza się:

1. Aktualność Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Turek.
2. Aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Turek.

§ 2.

Integralną częścią niniejszej uchwały jest opracowanie pn. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Turek w latach 2018-2024”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej TurkuKierownik
Wydziału Mienia Komunalnego

Marek Stawicki

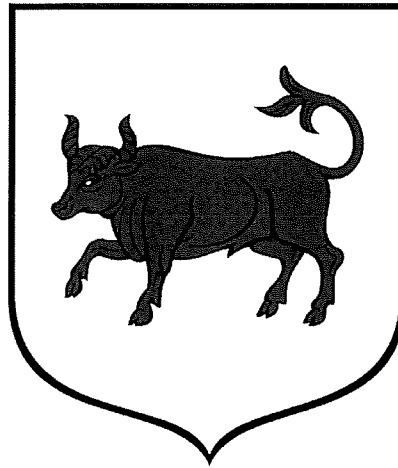
z-ca BURMISTRZA

Joanna Misiak-Kędzióra

RADA PRAWNY

Karolina Przybyła

Załącznik do Uchwały
Rady Miejskiej Turku
z dnia..... 2024 r.



**ANALIZA ZMIAN W ZAGOSPODAROWANIU
PRZESTRZENNYM
GMINY MIEJSKIEJ TUREK
W LATACH 2018 - 2024**

Spis treści

Spis treści	2
1. Wprowadzenie	3
1.1. Podstawa prawna opracowania	3
1.2. Cel opracowania dokumentu	4
1.3. Charakterystyka Gminy Miejskiej Turek	5
2. Analiza dokumentów planistycznych na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym	6
2.1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030.....	6
2.2. Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku.....	7
2.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego	8
2.4. Zintegrowana Strategia Rozwoju Gospodarczego Gmin Powiatu Tureckiego na lata 2015-2025	9
2.5. Reforma systemu planowania przestrzennego	10
3. Ocena dokumentów planistycznych Gminy Miejskiej Turek	12
3.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turku.....	12
3.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Turku	18
4. Analiza wydanych decyzji administracyjnych	25
4.1. Decyzje o warunkach zabudowy	25
4.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego	28
4.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę	30
5. Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	33
6. Skutki ekonomiczne uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego	45
7. Wytyczne dla dalszych prac planistycznych	47
7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.....	47
7.2. Miejskowe plany zagospodarowania przestrzennego.....	48
7.3. Kierunki polityki przestrzennej	48
8. Podsumowanie	49
9. Wnioski końcowe oraz wieloletni program sporządzania planów miejscowych	50

1. Wprowadzenie

Celem opracowania analizy aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest wskazanie zmian, jakie zachodzą w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz ocena dokumentów planistycznych na tle ich zgodności z obowiązującymi przepisami – ze względu na ich przydatność w realizacji celu, jakim jest kształtowanie ładu przestrzennego gminy.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.): „Kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie gminnych aktów planowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych ustalonych przez organ inny niż minister właściwy do spraw transportu, należy do zadań własnych gminy.” Opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o pozwoleniu na budowę oraz ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych, w okresie od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2023 r.

1.1. Podstawa prawna opracowania

Podstawa prawna sporządzania oceny aktualności planów miejscowych wynika z art. 32 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art.32. [w brzmieniu od 24.09.2023 r.]

1. *W celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.*
2. *Wójt, burmistrz albo prezydent miasta przekazuje radzie gminy wyniki analiz, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii gminnej lub innej właściwej, w rozumieniu art. 8, komisji urbanistyczno-architektonicznej, co najmniej raz w czasie kadencji rady. Rada gminy podejmuje uchwałę w sprawie aktualności planu ogólnego i planów miejscowych, a w przypadku uznania ich za nieaktualne, w całości lub w części, podejmuje działania, o których mowa w art. 27.*
3. *Przy podejmowaniu uchwały, o której mowa w ust. 2, rada gminy bierze pod uwagę w szczególności zgodność planu ogólnego albo planu miejscowego z wymogami wynikającymi z przepisów art. 13b–13g, art. 15 oraz art. 16 ust. 1.”*

Jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i

zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) „Do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, z wyjątkiem ustawy zmienianej w art. 26, odnoszących się do planu ogólnego gminy, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy”. Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzona ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw ustala, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy traci moc z dniem 31 grudnia 2025 r. a nowy dokument planistyczny – plan ogólny gminy, musi zostać uchwalony do dnia 31 grudnia 2025 r. Plan ogólny gminy stanowił będzie podstawę do opracowywania nowych planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

W związku z likwidacją studium, która nastąpić ma z dniem 1 stycznia 2026 roku, ustawodawca zrezygnował z oceny aktualności studium. Niemniej w związku z faktem, iż „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Turek w latach 2018-2024” przeprowadzona została w okresie kiedy obowiązywały przepisy ustawy uwzględniające także studium to dla zachowania pełnej treści oraz czytelności przyjmowanych w ramach analizy ustaleń, wyniki analizy obejmować będą także ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Turek. Opracowanie obejmuje analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o wydane decyzje o warunkach zabudowy, decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, decyzję o pozwoleniu na budowę, wnioski o sporządzenie bądź zmianę miejscowych planów oraz ocenę aktualności obowiązujących dokumentów planistycznych.

1.2. Cel opracowania dokumentu

Opracowanie „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Miejskiej Turek w latach 2018-2024” z założenia stanowić ma diagnozę sytuacji planistycznej Gminy Miejskiej Turek w kontekście zmieniających się uwarunkowań prawnych, wskazującą ewentualne obszary wymagające aktualizacji bądź zmian, co w rezultacie ma umożliwić prowadzenie świadomej i zrównoważonej polityki przestrzennej. Ze względu na zmianę uwarunkowań rozwojowych, koniunktury gospodarczej i potrzeb mieszkańców, planowanie przestrzenne w gminie powinno mieć charakter ciągły.

Celem omawianego dokumentu jest podsumowanie działalności gminy w zakresie tworzenia i realizacji polityki przestrzennej w określonym okresie czasu, dostosowanej do potrzeb wynikających z uwarunkowań i możliwości, a także ułatwienie podejmowania decyzji dotyczących

problematyki planistycznej. Dokument zawiera:

- a) ocenę aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turku,
- b) ocenę aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- c) ocenę postępów w opracowaniu planów miejscowych,
- d) wieloletni program sporządzania planów miejscowych,
- e) analizę wniosków o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
- f) analizę wydawanych decyzji administracyjnych,
- g) analizę procesu budowlanego.

Nadrzędnym celem oceny aktualności dokumentów planistycznych jest bieżąca weryfikacja stanu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy, jak także w konsekwencji – właściwe ukierunkowanie dalszych działań władz samorządowych w tej kwestii, z uwzględnieniem wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych.

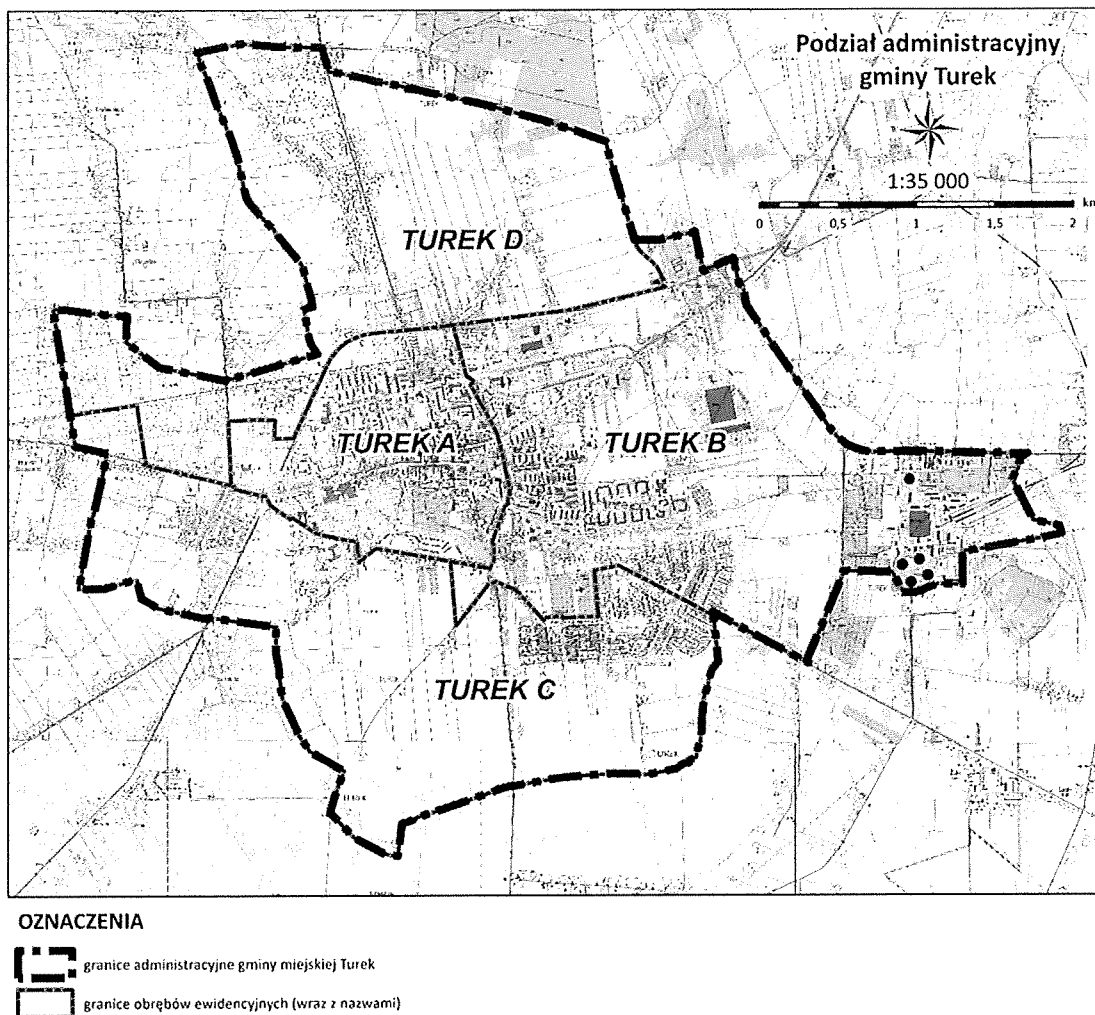
1.3. Charakterystyka Gminy Miejskiej Turek

Gmina Miejska Turek położona jest we wschodniej części województwa wielkopolskiego, w powiecie tureckim. Miasto graniczy ze wszystkich stron z gminą wiejską Turek. W strukturze osadniczej województwa wielkopolskiego Gmina Miejska Turek zlokalizowana jest w odległości ok. 130 km od Poznania, ok. 30 km od Konina, 60 km od Sieradza, 40 km od Kalisza oraz 80 km od Łodzi. Podstawowy układ komunikacyjny w gminie miejskiej Turek tworzy droga krajowa nr 72 relacji Konin – Turek – Uniejów – Balin – Łódź – Brzeziny – Rawa Mazowiecka, przebiegająca przez środkowo-południową część gminy, droga krajowa nr 83 relacji Turek – Dobra – Sieradz, biegnąca z centrum miasta w kierunku południowym oraz droga wojewódzka nr 470 relacji Kościelec – Marulew – Turek – Kalisz, która zlokalizowana jest w północno-wschodniej części gminy. Podstawowy układ uzupełnia sieć dróg powiatowych oraz gminnych, zapewniających obsługę komunikacyjną dla terenów mieszkaniowych, usługowych oraz produkcyjnych w obrębie gminy.

Powierzchnia gminy wynosi ok. 16,17 km², co stanowi ok. 1,74% powierzchni powiatu tureckiego. Pod względem administracyjnym gmina podzielona jest na 4 obręby: 0001 Turek A, 0002 Turek B, 0003 Turek C i 0004 Turek D. Podział ten został przedstawiony na rycinie nr 1. Tereny zurbanizowane na terenie gminy miejskiej koncentrują się głównie w centrum miasta. Największą gęstością zabudowy charakteryzuje się obręb Turek A oraz zachodnia część obrębu

Turek B. Duże skupiska zabudowy zlokalizowane są także w północnej części obrębu Turek C, południowej części obrębu Turek B oraz w obrębie Turek D w rejonie ulicy Chopina. Główne obszary produkcyjne zlokalizowane są w granicach obrębu Turek B i znajdują się w rejonie ulicy Milewskiego, Alei NSZZ Solidarność gdzie swoje tereny posiada Turecka Strefa Inwestycyjna oraz we wschodniej części tego obrębu.

Rycina nr 1. Podział Gminy Miejskiej Turek na obręby ewidencyjne.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

2. Analiza dokumentów planistycznych na szczeblu krajowym, regionalnym i lokalnym

2.1. Koncepcja przestrzennego zagospodarowania kraju 2030

Koncepcja Przestrzennego Zagospodarowania Kraju 2030 (KPZK 2030) – przyjęta Uchwałą nr 239 Rady Ministrów z dnia 13 grudnia 2011 r. jest najważniejszym dokumentem strategicznym

dotyczącym zagospodarowania przestrzennego kraju.

W ww. dokumencie:

- przedstawiono wizję zagospodarowania przestrzennego kraju do 2030 roku,
- określono cele i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju,
- wskazano zasady, według których działalność człowieka powinna być realizowana w przestrzeni.

Tabela nr 1. Cele i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju

Cel 1	Cel 2	Cel 3	Cel 4	Cel 5	Cel 6
Podwyższenie konkurencyjności głównych ośrodków miejskich Polski w przestrzeni europejskiej poprzez ich integrację funkcjonalną przy zachowaniu policentrycznej struktury systemu osadniczego sprzyjającej spójności	Poprawa spójności wewnętrznej i terytorialne równoważenie rozwoju kraju poprzez promowanie integracji funkcjonalnej, tworzenie warunków dla rozprzestrzeniania się czynników rozwoju, wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich oraz wykorzystanie potencjału wewnętrznego wszystkich terytoriów	Poprawa dostępności terytorialnej kraju w różnych skalach przestrzennych poprzez rozwijanie infrastruktury transportowej i telekomunikacyjnej	Kształtowanie struktur przestrzennych wspierających osiągnięcie i utrzymanie wysokiej jakości środowiska przyrodniczego i walorów krajobrazowych Polski	Zwiększenie odporności struktury przestrzennej kraju na zagrożenia naturalne i utraty bezpieczeństwa energetycznego oraz kształtowanie struktur przestrzennych wspierających zdolności obronne państwa	Przywrócenie i utrwalenie ładu przestrzennego

Źródło: Koncepcja przestrzennego zagospodarowania Kraju 2030

2.2. Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego do 2030 roku

Strategia rozwoju województwa wielkopolskiego jest bazowym dokumentem, mającym na celu wyznaczenia kierunków rozwoju województwa na najbliższe lata. Strategia Wielkopolska 2030 stanowi punkt odniesienia dla wszystkich działań rozwojowych na terenie Wielkopolski, w tym dla polityki przestrzennej województwa. Dla mieszkańców województwa strategia stanowi zbiór wiedzy o potrzebach województwa oraz o tym, w jaki sposób zamierza się te potrzeby realizować.

Tabela nr 2. Cele rozwojowe województwa wielkopolskiego do 2030 roku

Cel strategiczny 1	Cel strategiczny 2	Cel strategiczny 3	Cel strategiczny 4
Wzrost gospodarczy Wielkopolski bazujący na wiedzy swoich mieszkańców	Rozwój społeczny Wielkopolski oparty na zasobach materialnych i niematerialnych regionu	Rozwój infrastruktury z poszanowaniem środowiska przyrodniczego Wielkopolski	Wzrost skuteczności wielkopolskich instytucji i sprawności zarządzania regionem

Źródło: Strategia Rozwoju Województwa Wielkopolskiego do 2030 roku.

2.3. Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego

Uchwałą Nr V/70/19 z dnia 25 marca 2019 r. Sejmik Województwa Wielkopolskiego uchwalił Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Plan obejmuje dwie części zatytułowane: Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+, składający się z części tekstowej i części graficznej oraz Plan zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania. Poznański Obszar Metropolitalny, składający się z części tekstowej i części graficznej stanowiący część planu zagospodarowania przestrzennego województwa.

Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego jest podstawowym dokumentem Samorządu Województwa Wielkopolskiego określającym politykę przestrzenną w granicach administracyjnych regionu, w tym dla miejskiego obszaru funkcjonalnego ośrodka wojewódzkiego. Plan określa model rozwoju przestrzennego, cele polityki przestrzennej i kierunki zagospodarowania przestrzennego województwa oraz rozmieszczenie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, a także zasady zagospodarowania obszarów funkcjonalnych.

Model rozwoju przestrzennego województwa wielkopolskiego oraz analiza uwarunkowań zewnętrznych i wewnętrznych stanowią podstawę wyznaczenia celów polityki przestrzennej. Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020+, realizując wymiar terytorialny polityki rozwoju, przyjmuje cel generalny Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020: „Efektywne wykorzystanie potencjałów rozwojowych na rzecz wzrostu konkurencyjności województwa służące poprawie jakości życia mieszkańców w warunkach zrównoważonego rozwoju”. Dla realizacji modelu rozwoju przestrzennego województwa wielkopolskiego określa się osiem celów polityki przestrzennej, które pozostają spójne z celami strategicznymi Strategii rozwoju województwa wielkopolskiego. Wielkopolska 2020.

Tabela nr 3. Cele polityki przestrzennej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego

Cele polityki przestrzennej	1	Kształtowanie spójnej przestrzeni osadniczej
	2	Ochrona walorów przyrodniczych
	3	Kształtowanie i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska przyrodniczego
	4	Ochrona potencjału kulturowego i krajobrazu oraz rozwój konkurencyjnych form turystyki i rekreacji
	5	Zrównoważony rozwój rolnictwa
	6	Poprawa dostępności komunikacyjnej województwa
	7	Rozwój efektywnej i innowacyjnej infrastruktury technicznej
	8	Zapewnienie bezpieczeństwa publicznego i przeciwdziałanie zagrożeniom

Źródło: Plan Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego

2.4. Zintegrowana Strategia Rozwoju Gospodarczego Gmin Powiatu Tureckiego na lata 2015-2025

Opracowana Zintegrowana Strategia Rozwoju Gospodarczego Gmin Powiatu Tureckiego na lata 2015–2025 wyznacza cztery cele strategiczne odpowiadające czterem komponentom z Diagnozy: społecznemu, gospodarczemu, infrastrukturalnemu i zagospodarowania przestrzennego, środowiska, kultury i turystyki.

Tabela nr 4. Cele strategiczne i operacyjne zawarte w Zintegrowanej Strategii Rozwoju Gospodarczego Gmin Powiatu Tureckiego na lata 2015–2025

Cel strategiczny I wzrost potencjału społecznego wraz z poprawą warunków i jakości życia mieszkańców powiatu tureckiego	Cel strategiczny II rozwój gospodarczy obszaru funkcjonalnego przez pobudzenie lokalnej przedsiębiorczości i aktywną politykę proinwestycyjną	Cel strategiczny III stworzenie warunków do rozwoju gospodarczego powiatu przez zapewnienie dostępu do wysokiej jakości infrastruktury	Cel strategiczny IV wzrost atrakcyjności przestrzeni obszaru funkcjonalnego dla mieszkańców, inwestorów i osób z zewnątrz
Cele operacyjne: 1. zwiększenie zatrudnienia i ograniczenie bezrobocia poprzez rozwój kompetencji 2. przeciwdziałanie negatywnym skutkom i reagowanie na wyzwania wynikające ze współczesnych przemian demograficznych	Cele operacyjne: 1. wykreowanie specjalizacji gospodarczej w oparciu o istniejące przedsiębiorstwa i nowe branże, 2. rozwój małych i średnich przedsiębiorstw w szczególności w zakresie usług, 3. budowanie relacji partnerskich i wspieranie więzi biznesowych, 4. lokalizacja na terenie obszaru funkcjonalnego nowych inwestycji, w tym firm zagranicznych	Cele operacyjne: 1. wzrost zewnętrznej dostępności komunikacyjnej, w tym terenów inwestycyjnych, 2. poprawa jakości infrastruktury technicznej w celu zwiększenia atrakcyjności mieszkaniowej i inwestycyjnej, 3. zmniejszenie zużycia i rozwój alternatywnych źródeł energii elektrycznej i ciepła	Cele operacyjne: 1. ujęcie w planowaniu przestrzennym potrzeb mieszkańców, inwestorów i osób z zewnątrz, 2. poprawa wizerunku i jakości krajobrazu miejskiego i wiejskiego przez rekultywację terenów i rewitalizację przestrzeni publicznych, 3. wzrost funkcji usług ponadlokalnych charakterystycznych dla danego obszaru

Źródło: Zintegrowana Strategia Rozwoju Gospodarczego Gmin Powiatu Tureckiego na lata 2015–2025

2.5. Reforma systemu planowania przestrzennego

W dniu 7 lipca 2023 r. Sejm przyjął ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jak dotąd jest to największa reforma jakiej dokonano w tym zakresie.

Głównymi celami reformy są:

- cyfryzacja danych przestrzennych,
- większa przejrzystość konsultacji społecznych,
- przeciwdziałanie rozpraszaniu się zabudowy na tereny rolnicze, leśne i przyrodniczo cenne,
- zwiększenie elastyczności systemu planowania przestrzennego,

- ułatwienie inwestowania na terenach już zabudowanych.

Tabela nr 5. Założenia reformy systemu planowania przestrzennego.

Narzędzie planistyczne	Założenia
Plan ogólny gminy	<ul style="list-style-type: none"> - uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy - będą w nim zawarte zasady polityki przestrzennej gminy - zastąpi SUIKZP (które zachowują moc do dnia wejście w życie planu ogólnego jednak nie dłużej niż do 31.12.2025 r.) - będzie posiadał rangę aktu prawa miejscowego - ustalenia w nim zawarte będą wiążące dla MPZP oraz dla decyzji WZ oraz ULICP
Zintegrowany plan inwestycyjny	<ul style="list-style-type: none"> - szczegółowy rodzaj planu miejscowego, uchwalany na wniosek inwestora, po wcześniejszych negocjacjach - zobowiązania Gminy i Inwestora zapisane będą w umowie urbanistycznej
Zmiany w wydawaniu decyzji WZ	<ul style="list-style-type: none"> - decyzje będą mogły być wydawane wyłącznie na obszarach uzupełnienia zabudowy w miejscach wyznaczonych w planie ogólnym, w oparciu o parametry w nim zawarte - ograniczenie zasięgu obszaru analizowanego do 200m. - wymóg zgodności z planem ogólnym - ważność decyzji przez 5 lat od dnia, w którym stanie się ona ostateczna (tyle czasu będzie miał Inwestor na uzyskanie np. pozwolenia na budowę, czy też rozpoczęcie realizacji inwestycji)
Rejestr urbanistyczny	<ul style="list-style-type: none"> - system teleinformatyczny - źródło informacji i danych planistycznych, znajdują

	<p>się tam m.in dokumenty powstające w trakcie sporządzenia aktów planistycznych, raporty z konsultacji społecznych, decyzje administracyjne związane z planowaniem przestrzennym</p> <p>- dostęp będzie nieodpłatny dla wszystkich zainteresowanych</p> <p>- zacznie obowiązywać od stycznia 2026 r.</p>
Partycypacja społeczna	<p>- niezbędny element działań władz politycznych w zakresie planowania przestrzennego</p> <p>- udział społeczeństwa w przygotowaniu aktów planowania przestrzennego ma być zapewniony poprzez różnorodne formy konsultacji społecznych</p> <p>- odbywanie się konsultacji społecznych po godzinach pracy, w miejscach łatwo dostępnych</p>
Zmiany dotyczące procedur	<p>- wprowadzony tryb uproszczony procedury planistycznej w konkretnych przypadkach</p>

Źródło: opracowanie własne na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

3. Ocena dokumentów planistycznych Gminy Miejskiej Turek

3.1. Ocena aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turku

Procedura uchwalenia oraz zmiany studium została określona w art. 9-13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597). Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stosownie do przepisu art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie jest aktem prawa miejscowego o mocy powszechnie obowiązującej, co oznacza, że nie należy do źródeł powszechnie obowiązującego prawa. Ustalenia Studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych.

Przez studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego władze gminy podejmują podstawowe ustalenia w zakresie polityki przestrzennej, przede wszystkim poprzez wskazanie terenów przeznaczonych pod przyszłą zabudowę, wstępną lokalizację infrastruktury technicznej, obszarów rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, obszarów chronionych i innych, wymienionych w art. 10 ust. 2 ustawy.

Skutki prawne uchwalenia studium są wiążące dla organów gminy przy realizacji polityki przestrzennej.

Studium jest dokumentem stanowiącym narzędzie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej w gminie. Studium określa następujące funkcje rozwoju:

- ustalenie generalnych kierunków polityki przestrzennej gminy, które stanowią wytyczne do ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, będących aktami prawa miejscowego;
- koordynująco–informacyjną poprzez treści adresowane do różnych podmiotów gospodarki przestrzennej, publicznej i komercyjnej, w celu uniknięcia ewentualnych zagrożeń i konfliktów przestrzennych.

Celem Studium jest ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego, który ma zasadnicze znaczenie dla zrównoważonego rozwoju gminy. Założenia dokumentu głównie koncentrują się na:

- określeniu przestrzennych uwarunkowań rozwoju gminy, celem wykorzystania ich potencjału i uniknięcia zagrożeń poprzez podjęcie prawidłowych działań,
- wyznaczenie kierunków rozwoju, ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i uwzględnienie inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym,
- skoordynowanie rozwoju przestrzennego z możliwościami finansowymi gminy.

Należy wskazać, że w dniu 7 lipca 2023 r. Sejm uchwalił ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Część uregulowań weszła w życie 24 września 2023 r., a część wchodzić będzie 1 stycznia 2025 r. i 1 stycznia 2026 r. Wprowadza ona nowe narzędzie planistyczne tj. plan ogólny gminy, dokument w randze aktu prawa miejscowego, który będzie uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy. Samorządy będą miały na to czas do 1 stycznia 2026 r. Plan ogólny gminy zastąpi dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Będzie to dokument zawierający wyłącznie podstawowe ustalenia, które pozwolą gminie zaplanować zrównoważony i harmonijny rozwój. Co ważne, jego ustalenia będą podstawą nie tylko do uchwalania planów miejscowych, ale także do wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego będą obowiązywać do 31 grudnia 2025 roku.

Od 24 września 2023 r. nie mogą już być wszczynane nowe postępowania w sprawie uchwalenia nowego studium lub zmiany istniejącego.

Natomiast prowadzone postępowania w sprawie uchwalenia lub zmiany studium mogą być kontynuowane na dotychczasowych zasadach, ale pod warunkiem, że:

- przed 24 września 2023 roku gmina wystąpiła o opinie i uzgodnienia projektu studium lub

jego zmiany,

- jeśli postępowanie dotyczy zmiany studium, zmiana musi dotyczyć wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub dotyczyć inwestycji w zakresie gospodarowania strategicznymi zasobami naturalnymi kraju lub działalności o której mowa w art. 21 ust. 1 pkt. 1 i 2a ustawy z 9.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (poszukiwanie lub rozpoznawanie złóż kopalin, z wyłączeniem złóż węglowodorów; poszukiwanie i rozpoznawanie złóż węglowodorów oraz wydobywanie węglowodorów ze złóż).

Jeśli gmina do 1 stycznia 2026 r. nie uchwali planu ogólnego, po tym terminie nie będzie można uchwalić planu miejscowego lub jego zmiany, a także nie będzie można wydać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego miasta Turku zostało przyjęte uchwałą Nr X/60/11 Rady Miejskiej Turku z dnia 19 maja 2011 r.

Załącznikami do przedmiotowej uchwały są:

Część tekstowa:

- załącznik nr 1

Tekst zmiany studium: „Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek” zawierająca: Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

- załącznik nr 2

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag.

Część graficzna:

- załącznik graficzny nr 1 – rysunek „Miasto Turek - Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10.000,
- załącznik graficzny nr 2 - rysunek „Miasto Turek - Zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego – Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10.000.

Ze względu na wymagania formułowane w studium, zarówno w odniesieniu do uwarunkowań jak i kierunków zagospodarowania przestrzennego, analizę zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turku w kontekście art. 10 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (wg stanu prawnego sprzed 24 września 2023 r., tj. sprzed wejścia w życie ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688)) przedstawiono w poniższej tabeli.

Tabela nr 6. Ocena zgodności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turku z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pkt	Wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	Uwzględnienie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turku
art. 10 ust. 1 w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:		
1	dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu	uwzględniono
2	stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony	uwzględniono
2a	diagnozy, o której mowa w art. 10a ust. 1 ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, przygotowanej na potrzeby strategii rozwoju gminy	nie uwzględniono (nowe uwarunkowanie wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.)
3	stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego	uwzględniono
4	stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwzględniono
4a	rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych	nie uwzględniono (nowe uwarunkowanie wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.)
5	warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia, oraz zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z uniwersalnym projektowaniem	uwzględniono częściowo (zakres uwarunkowania został poszerzony o opis zapewnienia dostępności osobom z niepełnosprawnościami)
6	zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia	uwzględniono
7	potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniających w szczególności: a) analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, b) prognozy demograficzne, w tym uwzględniające, tam gdzie to uzasadnione, migracje na obszarach funkcjonalnych w rozumieniu art. 5 pkt 6a ustawy z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju, c) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, d) bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę	uwzględniono częściowo (nowe uwarunkowanie wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.)
8	stanu prawnego gruntów	uwzględniono
9	występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych	uwzględniono

10	występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych	uwzględniono
11	występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla	uwzględniono częściowo (nowe uwarunkowanie wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.)
12	występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych	uwzględniono
13	stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami	uwzględniono
14	zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych	uwzględniono
15	wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej	uwzględniono
Art. 10 ust. 2 w studium określa się w szczególności		
1	uwzględniające bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, o którym mowa w ust. 1 pkt 7 lit. d: a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów, w tym wynikające z audytu krajobrazowego, b) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę oraz tereny wyłączone spod zabudowy	uwzględniono częściowo (nowe uwarunkowanie wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.)
2	uchylony	nie dotyczy
3	obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk	uwzględniono
4	obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	uwzględniono
5	kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej	uwzględniono
6	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym	uwzględniono
7	obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa	uwzględniono (konieczna m.in. aktualizacja w zakresie dokumentów strategicznych i planistycznych wyższego szczebla)
8	obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej	uwzględniono
9	obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne	uwzględniono
10	kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej	uwzględniono
11	obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych	uwzględniono

12	obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny	uwzględniono
13	obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120);	uwzględniono
14	obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji	uwzględniono częściowo (nowe uwarunkowanie wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.)
14a	obszary zdegradowane	nie uwzględniono (nowe uwarunkowanie wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.)
15	granice terenu zamkniętego i jego strefy ochronnej, w tym stref ochronnych wynikających z decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa	nie uwzględniono (nowe uwarunkowanie wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.)
16	uchylony	nie dotyczy
Art. 10 ust. 2a		
	Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne; 2) urządzeń innych niż wolnostojące.	nie uwzględniono (nowe uwarunkowanie wprowadzone nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r.)
Art. 10 ust. 3a		
	Jeżeli na terenie gminy przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ² , w studium określa się obszary, na których mogą być one sytuowane.	uwzględniono

Źródło: opracowanie własne na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze fakt, że zgodnie z założeniami nowelizacji ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego będą obowiązywać do 31 grudnia 2025 r., nie ma możliwości przeprowadzenia zmiany studium.

3.2. Ocena aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Turku

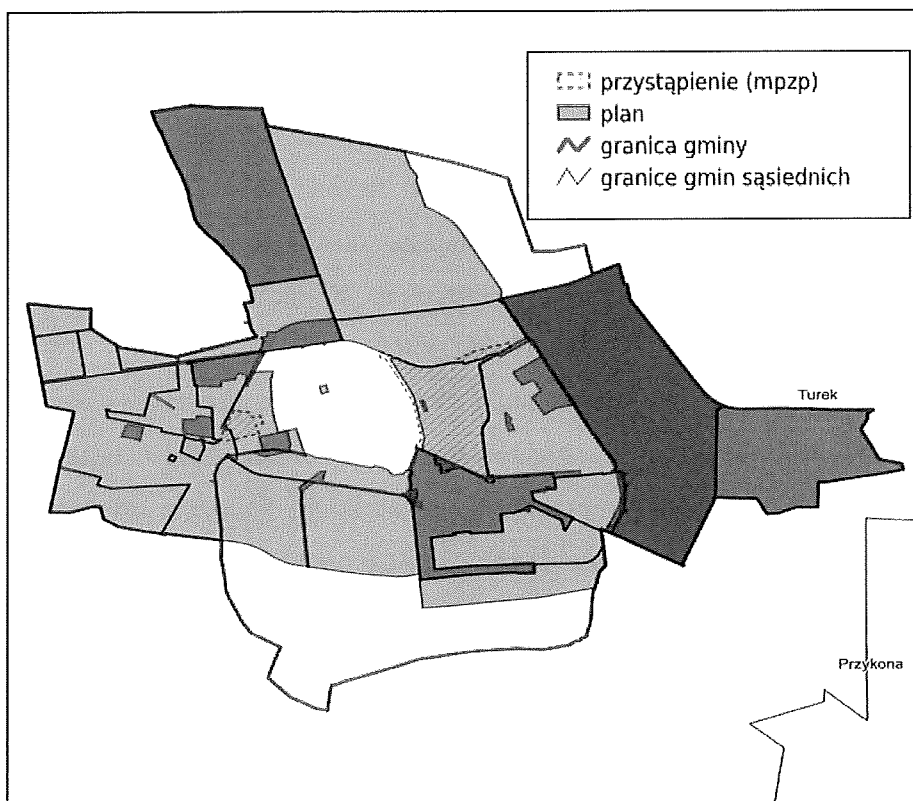
Obecnie na terenie Gminy Miejskiej Turek obowiązują 33 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego o łącznej powierzchni 1 291,0 ha. Stanowi to około 79,8% powierzchni administracyjnej miasta. Wskaźnik ten jest wyższy od średniego pokrycia kraju (wskaźnik dla kraju wynosi ok. 32,6%) i powiatu tureckiego (42,1%). Od ostatniej analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym, którą przyjęto Uchwałą Nr XLIV/371/18 Rady Miejskiej Turku z dnia 13 września 2018 r. uchwalono 7 następujących planów miejscowych:

- 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa” (Uchwała Nr XXIII/167/20 z dnia 30 czerwca 2020 r.),
- 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej” (Uchwała Nr XXIII/168/20 z dnia 30 czerwca 2020 r.),
- 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zamkniętego, obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 187/3 obręb 0001 Turek A (Uchwała Nr XXXVI/242/21 z dnia 24 czerwca 2021 r.),
- 4) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru „w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta” (Uchwała Nr XLV/299/22 z dnia 25 stycznia 2022 r.),
- 5) Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru „w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta”, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 z dnia 25 stycznia 2022 r. (Uchwała Nr LXVI/410/23 z dnia 30 maja 2023 r.),
- 6) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie cieką Fólusz (Uchwała Nr LXX/427/23 z dnia 28 września 2023 r.),
- 7) Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej” przyjętego uchwałą Nr XXIII/168/20 z dnia 30 czerwca 2020 r. (Uchwała Nr LXXII/451/23 z dnia 28 listopada 2023 r.).

Wymienione powyżej plany stanowią aktualizację istniejących obowiązujących planów, nie zwiększając tym samym wskaźnika powierzchni pokrycia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego miasta. Obszary gminy nie objęte miejscowymi planami to centrum miasta tworzące śródmieście, część południowa miasta oraz fragment północno-wschodni miasta. Opracowane

miejscowe plany tworzą zwartą całość wokół terenu śródmieścia. We wschodniej części miasta dominuje funkcja przemysłowa. W centrum i jego bezpośrednim sąsiedztwie funkcja mieszkaniowa z zabudową mieszkaniową wielorodzinną i towarzyszącą zabudową usługową.

Rycina nr 2. Zasięg pokrycia planami miejscowymi Gminy Miejskiej Turek.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

Plan zagospodarowania przestrzennego jest aktem prawa miejscowego gminy i realizuje zadania własne gminy w zakresie kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy. Ustalenia w nim zawarte powinny odpowiadać wymaganiom, określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a od 24 grudnia 2021 r. rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Podstawą prawną 4 planów miejscowych obowiązujących na terenie Gminy Miejskiej Turek była ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r., natomiast 29 kolejnych planów zostało opracowanych w oparciu o ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Tabela nr 7 przedstawia wszystkie obowiązujące na terenie gminy miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz ich zmiany.

Miejscowe plany uchwalone w latach 2000-2003 zostały opracowane na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, która została zastąpiona ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z ich zapisami możliwa jest realizacja inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego. Ogólny charakter niektórych ustaleń nie wpływa na konieczność uzupełniania treści wszystkich planów miejscowych.

W badanym przedziale czasowym dokonano aktualizacji najstarszego planu pn. „w granicach ulic: Dobrska Szosa, Słoneczna, Uniejowska, Niepodległości” (z dnia 14.03.2000r.) na rzecz planu pn. „Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa” (z dnia 30.06.2020 r.). Aktualizacji poddano również strefę przemysłowo-inwestycyjną miasta dostosowując przepisy prawa i potrzeby inwestorów w planach miejscowych miasta Turku pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej” oraz „W rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta”.

Pozostałe 29 planów miejscowych zostało opracowanych na podstawie obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Ustawa ta w artykule 15 zawiera obligatoryjne i fakultatywne elementy planu miejscowego, w artykule 16 zakres i skale projektu planu miejscowego, które uszczegółowia Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plany miejscowe opracowywane od 2004 r. zawierają elementy wymienione w art. 15 (zarówno w części tekstowej jak i graficznej).

W wyniku wprowadzanych zmian do ustawy poszerzył się katalog parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy. Plany, które weszły w życie przed zmianą ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), nie posiadają określonej maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, zapisów dotyczących miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, warunków scalania i podziału.

Zmiana ustawy z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2021 poz. 1873) doprecyzowuje i aktualizuje przepisy dotyczące uwzględniania w dokumentach planistycznych lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, wraz z ograniczeniami dla tych stref. Wskazana nowelizacja była podstawą zgłoszonej przez grupę podmiotów petycji o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej” w zakresie zwiększenia dopuszczalnej mocy urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii.

Należy stwierdzić, iż wykazany brak niektórych ustaleń, niewymaganych w momencie uchwalenia planu, nie skutkuje jego nieaktualnością w całości, ani nie powoduje nieprawidłowości w rozwoju przestrzennym Gminy Miejskiej Turek. Ewentualne zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają stopniowej aktualizacji zapisów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wysokie pokrycie gminy miejscowymi planami ułatwia prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy oraz zapobiega niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy. Pozwala to na uporządkowanie zarówno istniejącej zabudowy, jak również wpływa na kształt nowych obszarów zabudowanych. Pozwolenia na budowę wydawane są głównie na podstawie obowiązujących planów.

Potrzeba ciągłej aktualizacji dokumentów wynika z konieczności utrzymania jego zgodności z przepisami prawa i wynikającymi z nich uwarunkowaniami, ale również z inicjatywy inwestycyjnej wyrażonej we wnioskach o zmianę przeznaczenia terenów.

Plany zagospodarowania przestrzennego zapewniają szybszą i skuteczniejszą realizację polityki przestrzennej gminy w porównaniu do wydawanych decyzji o warunkach zabudowy.

Aktualnie w opracowaniu znajdują się dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego sporządzane w oparciu o następujące uchwały intencyjne:

- Uchwały Nr XXXIX/260/21 Rady Miejskiej Turku z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego”;
- Uchwały Nr LXXII/452/23 Rady Miejskiej Turku z dnia 28 listopada 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru „w rejonie ul. Młodych”.

Tabela nr 7. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Miejskiej Turek.

Lp.	Nazwa miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Numer uchwały Rady Miejskiej w sprawie przyjęcia planu	Publikacja w Dziennik Urzędowym Województwa	Podstawa prawna
1.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w granicach ulic: Dobrska Szosa, Słoneczna, Uniejowska, Niepodległości	Uchwała Nr XVII/191/00 z dnia 14.03.2000r.	nie obowiązuje został zmieniony	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
2.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulicy Działkowej w Turku	Uchwała Nr XXI/222/2000 z dnia 22.08.2000r.	Nr 66, Poz. 887 z dnia 2 października 2000 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
3.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Turku w rejonie ulicy Leśnej	Uchwała Nr XXIV/251/00 z dnia 28.11.2000r.	Nr 6, Poz. 62 z dnia 29 stycznia 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
4.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku p.n. "Starówka"	Uchwała Nr XXVII/276/01 z dnia 13.03.2001r.	Nr 69, Poz. 1263 z dnia 15 czerwca 2001 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
5.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku w rejonie ulicy Zdrojki Prawe	Uchwała Nr VI/48/03 z dnia 20.03.2003r.	Nr 74, Poz. 1426 z dnia 12 maja 2003 r.	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym
6.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku w rejonie ulicy Konińskiej	Uchwała Nr XVII/160/04 z dnia 20.05.2004r.	Nr 103, Poz. 2091 z dnia 5 lipca 2004 r. część planu została zmieniona	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
7.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku w rejonie Łuku Alei Jana Pawła II	Uchwała Nr XXVIII/304/05 z dnia 30.06.2005r.	Nr 131, Poz. 3668 z dnia 26 sierpnia 2005 r. część planu została zmieniona	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
8.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku w rejonie Osiedla Wyzwolenia	Uchwała Nr XXIX/311/05 z dnia 15.09.2005r.	Nr 153, Poz. 4184 z dnia 4 listopada 2005 r. część planu została zmieniona	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
9.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. Osiedle Górnicze	Uchwała Nr XXXVIII/423/06 z dnia 29.06.2006r.	Nr 130, Poz. 3194 z dnia 18 sierpnia 2006 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
10.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. Stadion	Uchwała Nr XL/451/06 z dnia 26.10.2006r.	Nr 201, Poz. 4783 z dnia 14 grudnia 2006 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
11.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego rejonu ul. Łąkowej w miejscowości Turek	Uchwała Nr XVI/177/08 z dnia 29.05.2008r.	Nr 124, Poz. 2267 z dnia 31 lipca 2008 r. część planu została zmieniona	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

12.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Elektrownia"	Uchwała Nr XVII/176/08 z dnia 29.05.2008r.	nie obowiązuje został zmieniony	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
13.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasto Turek - Zdrojki Lewe	Uchwała Nr XVIII/191/08 z dnia 18.09.2008r.	Nr 191, Poz. 3174 z dnia 12 listopada 2008 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
14.	Zmiana uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasto Turek - Zdrojki Lewe	Uchwała Nr XXIII/239/09 z dnia 12.02.2009r. zmieniająca uchwałę w sprawie mpzp Miasto Turek – Zdrojki Lewe	Nr 60, Poz. 818 z dnia 31 marca 2009 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
15.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku obejmującego obszar „w granicach ulic: Dobrska Szosa, Słoneczna, Uniejowska, Niepodległości”	Uchwała Nr XXX/293/09 z dnia 26.11.2009r.	Nie obowiązuje został zmieniony	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
16.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Poduchowne"	Uchwała Nr XXXI/303/09 z dnia 17.12.2009r.	Nr 45, Poz. 1060 z dnia 10 marca 2010 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
17.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku Etap - I pn. "Rejon ul. Słonecznej"	Uchwała Nr XXXIV/322/10 z dnia 18.03.2010r.	Nr 125, Poz. 2376 z dnia 29 czerwca 2010 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
18.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku obejmującego obszar "w rejonie ulic Górniczej i Przemysłowej"	Uchwała Nr XLII/364/10 z dnia 14.10.2010r.	Nie obowiązuje został zmieniony	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
19.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turek obejmującego obszar - Etap II plan pn. "Osiedle Dobrskie i Zapalczane"	Uchwała Nr XVII/135/12 z dnia 22 marca 2012 r.	Poz. 2180 z dnia 10 maja 2012 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
20.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turek obejmującego obszar - Etap III plan pn. "Osiedle Uniejowskie"	Uchwała Nr XX/159/12 z dnia 21 czerwca 2012 r.	Poz. 3709 z dnia 3 września 2012 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
21.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku - Rejon ul. Milewskiego i ul. Dworcowej	Uchwała Nr XXI/162/12 z dnia 13 września 2012 r.	Poz. 5094 z dnia 12 listopada 2012 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

22.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "w rejonie łuku Alei Jana Pawła II"	Uchwała Nr XXVI/224/13 z dnia 21 marca 2013 r.	Poz. 3203 z dnia 24 kwietnia 2013 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
23.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Osiedle Górnicze"	Uchwała Nr XXVIII/244/13 z dnia 18 czerwca 2013r.	Poz. 4578 z dnia 16 lipca 2013 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
24.	Zmiana Uchwały Nr XLII/364/10 Rady Miejskiej Turku z dnia 14 października 2010 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku obejmującego obszar "w rejonie ulic Górniczej i Przemysłowej"	Uchwała Nr XXX/263/13 z dnia 7 listopada 2013 r.	Nie obowiązuje został zmieniony	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
25.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Osiedle Górnicze”, który po zmianie nazywa się „Osiedle Górnicze – teren pomiędzy ul. Kolska Szosa i ul 650-lecia”	Uchwała Nr XXXV/310/14 z dnia 8 maja 2014 r.	Poz. 3753 z dnia 27 czerwca 2014 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
26.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Turku pn. "w rejonie ulicy Konińskiej", który po zmianie będzie nazywał się "Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I"	Uchwała Nr V/34/15 z dnia 19 marca 2015r.	Poz. 2425 z dnia 14 kwietnia 2015 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
27.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Turku pn. "w rejonie ulicy Konińskiej", który po zmianie będzie nazywał się "Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I (enklawa 28.U)"	Uchwała Nr XV/139/16 z dnia 24 lutego 2016 r.	Poz. 1948 z dnia 8 marca 2016 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
28.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Rejon południowy ul. Konińskiej - etap II"	Uchwała Nr XXII/198/16 z dnia 22 września 2016 r.	Poz. 5788 z dnia 4 października 2016 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
29.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Osiedle Wyzwolenia - II"	Uchwała Nr XXV/212/16 z dnia 17 listopada 2016 r.	Poz. 7164 z dnia 23 listopada 2016 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
30.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Rejon północny ul. Konińskiej - Etap III"	Uchwała Nr XXVI/227/16 z dnia 20 grudnia 2016 r.	Poz. 74 z dnia 2 stycznia 2017 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
31.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Stadion"	Uchwała Nr XXXIV/299/2017 z dnia 12 października 2017 r.	Poz. 6629 z dnia 18 października 2017 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
32.	Miejscowy plan zagospodarowania	Uchwała Nr XXIII/167/20 z dnia	Poz. 5825 z dnia 13 lipca 2020 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r.

	przestrzennego miasta Turku pn. "Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa"	30 czerwca 2020 r.		o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
33.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej"	Uchwała Nr XXIII/168/20 z dnia 30 czerwca 2020 r.	Poz. 5826 z dnia 13 lipca 2020 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
34.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zamkniętego, obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 187/3 obręb 0001 Turek A	Uchwała Nr XXXVI/242/21 z dnia 24 czerwca 2021 r.	Poz. 5570 z dnia 9 lipca 2021 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
35.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta"	Uchwała Nr XLV/299/22 z dnia 25 stycznia 2022 r.	Poz. 1033 z dnia 25 stycznia 2022 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
36.	Częściowa zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Turku dla obszaru w rejonie ul. Przemysłowej, ul. Górniczej oraz granicy miasta, przyjętego uchwałą Nr XLV/299/22 z dnia 25 stycznia 2022 r.	Uchwała Nr LXVI/410/23 z dnia 30 maja 2023 r.	Poz. 5972 z dnia 30 maja 2023 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
37.	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciekę Folusz	Uchwała Nr LXX/427/23 z dnia 28 września 2023 r.	Poz. 9214 z dnia 19 października 2023 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
38.	Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru pn. "Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej" przyjętego uchwałą Nr XXIII/168/20 z dnia 30 czerwca 2020 r.	Uchwała Nr LXXII/451/23 z dnia 28 listopada 2023 r.	Poz. 11329 z dnia 6 grudnia 2023 r.	Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

4. Analiza wydanych decyzji administracyjnych

4.1. Decyzje o warunkach zabudowy

Decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego organy gminy wydają w przypadku braku obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Obszar gminy miejskiej Turek w 79,8% pokryty jest obowiązującymi miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego. Na pozostałym obszarze gminy, w związku z brakiem

obowiązujących planów miejscowych, pozwolenia na budowę wydawane są na podstawie decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Należy podkreślić, iż decyzje o warunkach zabudowy mogą być wydane niezależnie od posiadanego prawa do nieruchomości przez wnioskującego, nie są więc wiernym odzwierciedleniem zmian w zagospodarowaniu terenu, wskazują jednak na zainteresowanie danymi lokalizacjami. Decyzje o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną, ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy.

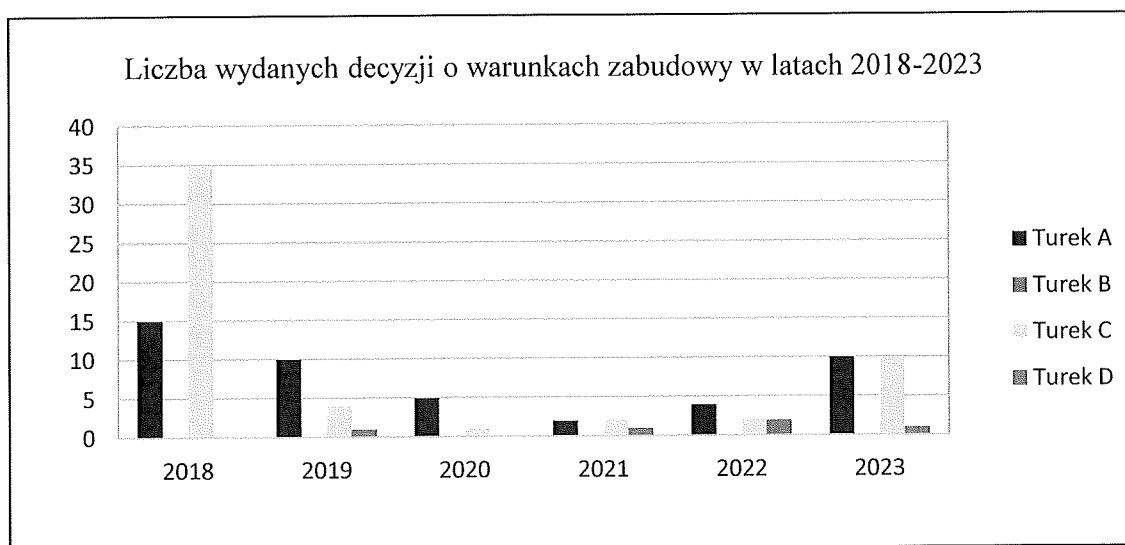
W przedmiotowej analizie wzięto pod uwagę decyzje o warunkach zabudowy i decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydane w okresie od 2018 do 2023 roku. W tym czasie Burmistrz Miasta Turku wydał 105 decyzji o warunkach zabudowy. Najwięcej decyzji wydanych zostało w obrębie Turek C (54) i obrębie Turek A (46). W obrębie Turek B nie wydano żadnej decyzji o warunkach zabudowy, gdyż obręb ten w przeważającej części pokryty jest obowiązującymi planami miejscowymi.

Tabela nr 8. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023

Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023					
	Turek A	Turek B	Turek C	Turek D	razem
2018	15	-	35	-	50
2019	10	-	4	1	15
2020	5	-	1	-	6
2021	2	-	2	1	5
2022	4	-	2	2	8
2023	10	-	10	1	21
razem	46	-	54	5	105

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

Wykres nr 1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

Tabela nr 9. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje.

Funkcja	Rok wydania decyzji						Razem	Razem %
	2018	2019	2020	2021	2022	2023		
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	36	2	1	1	3	9	52	49,52
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami	3	3	1	1	1	1	10	9,52
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami	-	-	-	-	-	1	1	0,95
zabudowa usługowa	6	5	1	2	-	4	18	17,14
zabudowa produkcyjna	-	-	-	-	1	-	1	0,95
zabudowa produkcyjno - usługowa	1	-	-	-	-	-	1	0,95
tereny i obiekty komunikacji	-	1	-	-	-	1	2	1,92
infrastruktura techniczna, odnawialne źródła energii	-	-	-	-	2	1	3	2,86
inne	2	-	-	-	1	3	6	5,71
odmowa	2	4	3	1	-	1	11	10,48
Razem	50	15	6	5	8	21		

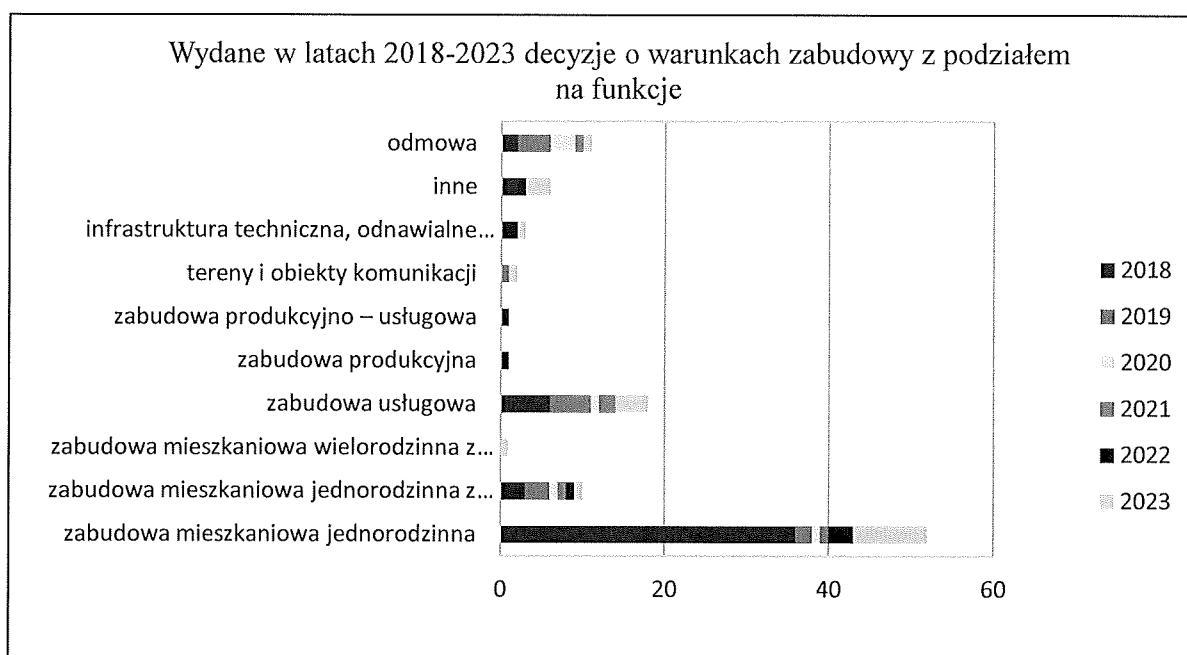
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

Analizując wydane decyzje pod kątem funkcji, w Gminie Miejskiej Turek wyraźnie zaznacza się dominacja inwestycji w zabudowę mieszkaniową jednorodziną, dla której na przestrzeni 6 lat wydano 52 decyzje o warunkach zabudowy, co stanowi 49,52% wszystkich wydanych decyzji.

Obok funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, istotną rolę w kształtowaniu przestrzeni w mieście odgrywa zabudowa usługowa, która znajduje się na drugim miejscu pod względem liczebności, 18 wydanych decyzji, stanowiących 17,14% wszystkich decyzji.

Porównanie rozmieszczenia wydanych decyzji o warunkach zabudowy z obowiązującym studium pozwala stwierdzić, że w większości przypadków lokalizacja inwestycji pokrywa się z terenami przeznaczonymi w studium pod zabudowę. Nie mniej jednak, ze względu na brak wymogu zgodności decyzji o warunkach zabudowy z zapisami studium, wśród analizowanych decyzji występują przypadki, które zlokalizowane są poza obszarami planowanego rozwoju zabudowy, na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę w studium.

Wykres nr 2. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na funkcje.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

4.2. Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

Decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wpływają na zapewnianie wyposażenia nowych terenów inwestycyjnych w infrastrukturę techniczną. Ich rozmieszczenie powinno być więc zbieżne z lokalizacją nowej zabudowy. W badanym okresie wydanych zostało 19 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Najwięcej wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dotyczyło inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej (12), w tym m.in. budowy sieci gazowej średniego ciśnienia, budowy sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, budowa sieci kablowej średniego lub niskiego napięcia. W analizowanym okresie wydano 7 decyzji z zakresu obiektów usług użyteczności publicznej, które

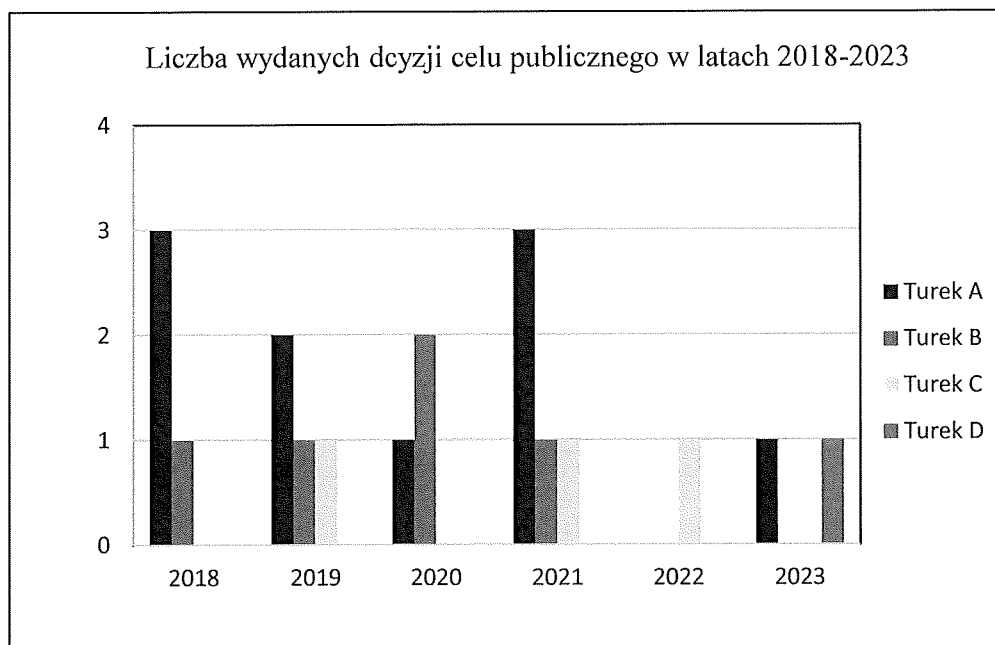
dotyczyły m.in. budowy sali gimnastycznej, rozbudowy budynku sądu.

Tabela nr 10. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018-2023.

Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018-2023					
	Turek A	Turek B	Turek C	Turek D	razem
2018	3	1	-	-	4
2019	2	1	1	-	4
2020	1	2	-	-	3
2021	3	1	1	-	5
2022	-	-	1	-	1
2023	1	-	-	1	2
razem	10	5	3	1	19

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

Wykres nr 3. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018-2023.



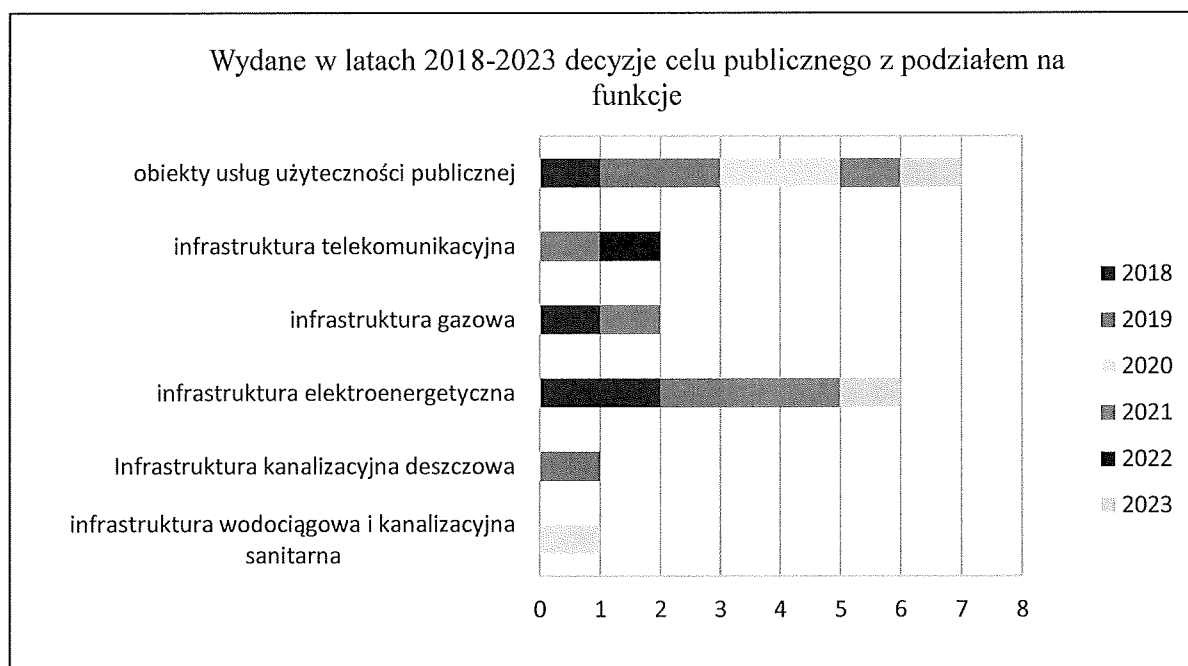
Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

Tabela nr 11. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z podziałem na poszczególne funkcje.

Funkcja	Rok wydania decyzji						Razem	Razem %
	2018	2019	2020	2021	2022	2023		
infrastruktura wodociągowa i kanalizacyjna sanitarna	-	-	1	-	-	-	1	5,26
infrastruktura kanalizacyjna deszczowa	-	1	-	-	-	-	1	5,26
infrastruktura elektroenergetyczna	2	1	-	2	-	1	6	31,58
infrastruktura gazowa	1	-	-	1	-	-	2	10,53
infrastruktura telekomunikacyjna	-	-	-	1	1	-	2	10,53
obiekty usług użyteczności publicznej	1	2	2	1	-	1	7	36,84
Razem	4	4	3	5	1	2	19	100

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

Wykres nr 4. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z podziałem na funkcje.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

4.3. Decyzje o pozwoleniu na budowę

Analiza wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę jest najlepszą metodą na przedstawienie dynamiki procesu inwestycyjnego w gminie i ruchu budowlanego, gdyż sumuje zarówno decyzje o pozwoleniu na budowę wydane na podstawie obowiązującego planu miejscowego jak i decyzje o

pozwoleniu na budowę wydane w oparciu o decyzje o ustaleniu warunków zabudowy.

W przypadku Gminy Miejskiej Turek zdecydowana większość pozwoleń wydana jest w oparciu o obowiązujące plany miejscowe. W latach 2018-2023 wydano 510 pozwoleń na budowę, w tym 164 dotyczyło zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Z kolei 156 decyzji dotyczyło infrastruktury technicznej, w tym budowę wewnętrznych instalacji gazowych. Wydano 105 decyzji dla zabudowy usługowej oraz 36 dla zabudowy przemysłowej.

Poniższe dane wskazują na nieznaczne zmniejszenie się dynamiki prac budowlanych na obszarze gminy miejskiej Turek w latach 2022-2023. Analiza rozmieszczenia pozwoleń na budowę na obszarze gminy wskazuje, że największe zagęszczenie nowo realizowanych inwestycji następuje w obrębie Turek B (156). W obrębie Turek A wydano 126, w obrębie Turek C wydano 128 pozwoleń na budowę, w obrębie Turek D – 100.

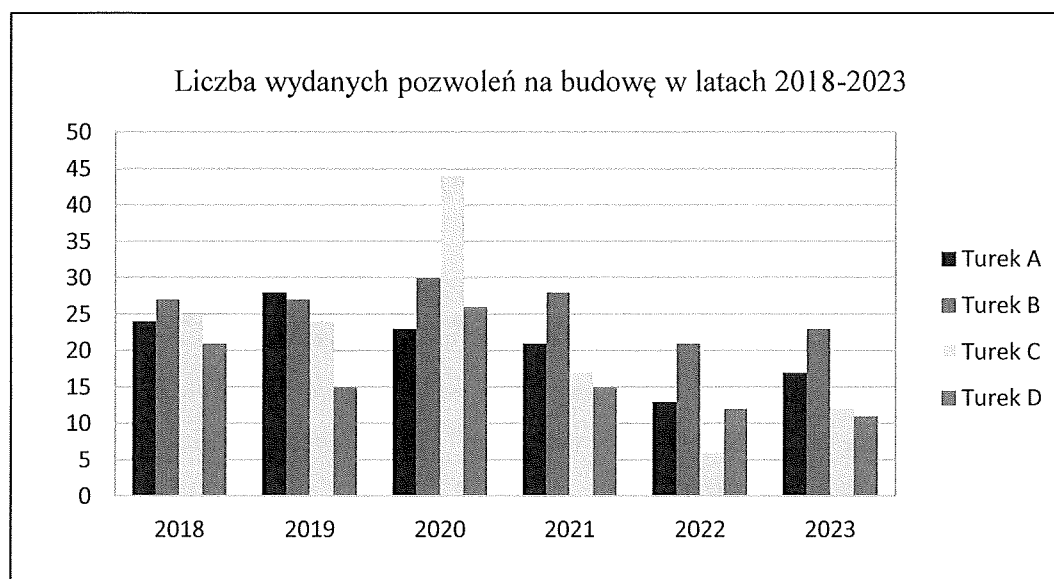
Tabela nr 12. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w latach 2018-2023 na terenie Gminy Miejskiej Turek.

Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę w latach 2018-2023					
	Turek A	Turek B	Turek C	Turek D	razem
2018	24	27	25	21	97
2019	28	27	24	15	94
2020	23	30	44	26	123
2021	21	28	17	15	81
2022	13	21	6	12	52
2023	17	23	12	11	63
razem	126	156	128	100	510

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

Zauważalny jest rozwój ośrodka miejskiego w jego centralnej części. Nowa zabudowa powstaje głównie w obrębie Turek B, gdzie oprócz zabudowy mieszkaniowej i usługowej lokalizowana jest znaczna część inwestycji o funkcji przemysłowej. W pozostałych obrębach ilość inwestycji kubaturowych występuje na podobnym poziomie. Nowa zabudowa powstaje głównie na terach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej tj. na terenie obrębu Turek A, w północnej części obrębu Turek C oraz przy głównych ciągach komunikacyjnych na terenie obrębu Turek D.

Wykres nr 5. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w latach 2018-2023.



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

Tabela nr 13. Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na rodzaj zabudowy.

Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na rodzaj zabudowy								
Lp	rok	zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	zabudowa usługowa	zabudowa przemysłowa	zabudowa garażowo – gospodarcza	komunikacja drogowa	infrastruktura techniczna (w tym wewnętrzne instalacje gazowe)
1	2018	32	0	20	1	7	2	35
2	2019	18	3	17	6	3	3	44
3	2020	41	4	15	8	3	3	49
4	2021	31	4	21	10	4	1	10
5	2022	22	5	10	5	1	1	8
6	2023	20	1	22	6	4	0	10
	Razem	164	17	105	36	22	10	156

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

Dominującym typem inwestycji, których dotyczyły wydawane pozwolenia w latach 2018-2023, stanowiły budynki mieszkalne jednorodzinne (budowa, rozbudowa lub ich przebudowa) – ok. 32% wydanych pozwoleń na budowę dotyczących inwestycji kubaturowych. Pozwolenia na

budowę dotyczące inwestycji o funkcji usługowej stanowiły ok. 21%, a funkcji przemysłowej ok. 7%. Pozostałe pozwolenia dotyczyły budowy budynków mieszkaniowych wielorodzinnych, budowy obiektów gospodarczych i garaży, a także infrastruktury technicznej.

5. Analiza wniosków o sporządzenie lub zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

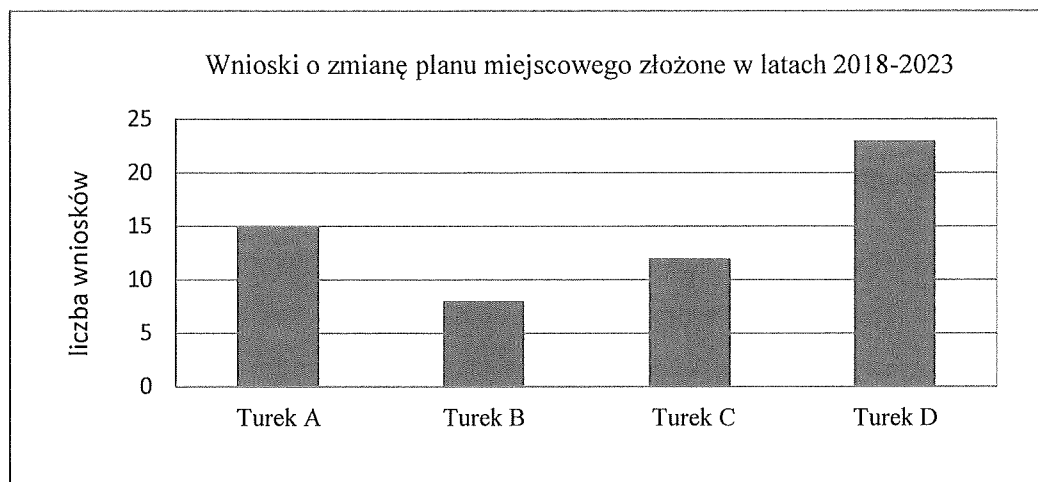
Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (w przyszłości – planu ogólnego gminy) albo sporządzenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ogłasza się termin składania wniosków do ww. opracowań. Wnioski te, jako niezbędny element procedury planistycznej, rozpatruje w toku procedury planistycznej wójt, burmistrz albo prezydent miasta.

Ponadto na bieżąco mogą wpływać także wnioski nie związane z prowadzonymi procedurami planistycznymi o charakterze inicjującym, kierowane najczęściej przez zainteresowane podmioty podnoszące prośbę o sporządzenie zmiany studium, lub zmiany obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub opracowania na dany teren miejscowego planu.

Zgodnie z art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wójt, burmistrz albo prezydent miasta prowadzi rejestr uchwał w sprawie uchwalenia lub zmiany planu ogólnego i planów miejscowych oraz wniosków o ich sporządzenie lub zmianę, gromadzi materiały z nimi związane oraz odpowiada za przechowywanie ich oryginałów, w tym również uchylonych i nieobowiązujących.

W analizowanym okresie 2018 - 2023 wpłynęło łącznie 58 wniosków o zmianę obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ze względu na wysokie pokrycie terenu miasta planami miejscowymi nie wpłynął żaden wniosek o sporządzenie miejscowego planu dla obszaru nie posiadającego planu. W badanym przedziale czasowym nie wpłynął żaden wniosek o zmianę obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Turek.

Wykres nr 6. Liczba złożonych wniosków o zmianę miejscowego planu w latach 2018-2023.



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku.

Analiza rozmieszczenia działek ewidencyjnych, które były objęte wnioskami pozwala zauważyć, że najwięcej wniosków dotyczyło obrębu Turek D (23), następnie obrębu Turek A (15), kolejno Turek C (12). Najmniej wniosków wpłynęło dla obszaru obręb Turek B (8).

Jednym z głównych tematów wniosków jest weryfikacja przebiegu układu komunikacyjnego i dostosowanie go do aktualnych potrzeb, zmiana klasyfikacji dróg (9 wniosków). Szczególnie zmiana rozwiązań projektowanego systemu komunikacyjnego dotyczy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta pn. „w rejonie ulicy Zdrojki Prawe”. Dla tego terenu z powtarzającą prośbą o zmianę układu drogi występuje kilka razy ten sam wnioskodawca.

Następne postulaty zgłaszane w analizowanych wnioskach to zmiana przeznaczenia na funkcję mieszkaniową (7 wniosków). Wpłynęło również 8 wniosków o zmianę przeznaczenia na funkcję usługową, w tym dwa wnioski dotyczące usług nieuciążliwych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m². W zakresie zmiany parametrów zabudowy i przebiegu linii zabudowy wpłynęły 4 wnioski. Część wniosków o zmianę miejscowych planów w liczbie 6 została już zrealizowana.

W 2018 r. wpłynął wniosek o zmianę miejscowego planu „Rejon Północny ul. Konińskiej – Etap I” od Wojskowego Zarządu Infrastruktury w Poznaniu, w wyniku którego podjęto Uchwałę Nr XXXVI/242/21 Rady Miejskiej Turku z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zamkniętego, obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 187/3 obręb 0001 Turek A tworząc na terenie miasta obszar zamknięty niezbędny do obronności państwa.

W trakcie opracowania znajdują się dwie procedury planistyczne realizujące zamierzenia inwestycyjne dla obszaru „Rejon Osiedla Górniczego” i dla obszaru „w rejonie ul. Młodych”, które swym zakresem obejmują 5 wniosków o zmianę miejscowego planu.

W badanym przedziale czasowym najwięcej wniosków dotyczyło miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „w rejonie ulicy Zdrojki Prawe” (18 wniosków), wśród których powtarzał się temat zmiany przebiegu projektowanej drogi zbiorczej (2Z) oraz jeden wspólny wniosek mieszkańców w sprawie usprawnienia komunikacji poprzez zmianę ciągu pieszego na ciąg pieszo-jezdny. Liczba wniosków o zmianę planu dla tego terenu wynika z powtarzalności składania tych wniosków przez dwie osoby (Tab. nr 14.).

Na drugim miejscu (8 wniosków) dotyczyło miejscowego planu pn. „w rejonie ulicy Łąkowej”, z których 3 postulaty zostały już zrealizowane. Pozostałe wnioski dla tego planu dotyczą zmiany przeznaczenia z zabudowy mieszkaniowej na zabudowę usługową. Kolejno 3 wnioski dotyczą miejscowego planu pn. „w rejonie łuku Alei Jana Pawła II” „w rejonie ulicy Konińskiej” i „Rejon ul. Słonecznej – Etap I”. W 2020 roku wpłynął wniosek od Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. z prośbą o dostosowywanie w planach miejscowych zapisów umożliwiających zagospodarowywanie wód opadowych w granicach działek ich właścicieli. Wszystkie wnioski o zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Turku złożone w okresie od 2018 r. do 2023 r. przedstawia Tabela nr 14.

Tabela nr 14. Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od 2018 r. do 2023 r.

Lp.	Numer z rejestru wniosków	Data wpływu wniosku	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy wniosek	Treść wniosku	Uwagi
„w rejonie łuku Alei Jana Pawła II”					
1.	1/2018	11.01.2018 r.	213/12 obręb D	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp 1UP – teren usług publicznych proponowana zmiana przeznaczenia terenu MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
2.	13/2018	18.12.2018 r.		aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 1UP – teren usług publicznych	
3.	12/2023	16.11.2023 r.	213/12 obręb D	proponowana zmiana przeznaczenia terenu MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	
4.	3/2020	31.07.2020 r.		aktualne zapisy: nakaz budowy przyłączy z działek do kanalizacji deszczowej proponowana zmiana zasad zagospodarowania wód opadowych: nakaz zagospodarowywania wód opadowych na działce właściciela	
„częściowa zmiana miejscowego planu „w rejonie łuku Alei Jana Pawła II”					
1.	8/2018	02.08.2018 r.	22, 23, 31, 21/2 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 8.KDW, 9.KDW, 11.KDW, 14.KDW – drogi wewnętrzne proponowana zmiana klasyfikacji dróg wewnętrznych na drogi publiczne	
2.	3/2020	31.07.2020 r.		Wprowadzenie zmian w miejscowych planach w zapisach dotyczących zasad zagospodarowania wód opadowych	

„Poduchowne”					
1.	2/2018	17.01.2018 r.	245/3 obręb C	proponowana zmiana przeznaczenia terenu – wprowadzenie usług na terenie objętym symbolem IZP oraz IKD-Dx	zmiana planu w trakcie opracowania
2.	7/2018	06.06.2018 r.	317/4 obręb C	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp 10MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna proponowana zmiana przeznaczenia terenu MNU – możliwość budowy budynku usługowego bądź mieszkalno-usługowego	zmiana planu w trakcie opracowania
„Osiedle Górnicze”					
1.	3/2018	19.01.2018 r.		zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej dla enklawy 1US (teren OSiR)	zmiana planu w trakcie opracowania
2.	10/2018	05.11.2018 r.	336/6, 336/4, 336/11 obręb B	proponowana zmiana przeznaczenia dla terenu 7U to zmniejszenie liczby miejsc parkingowych, zmniejszenie udziału pow. biologicznie czynnej, zmiana linii zabudowy	zmiana planu w trakcie opracowania
3.	3/2019	04.03.2019 r.	340 I 341/14 obręb B	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp 5MN/U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z usługami proponowana zmiana przeznaczenia terenu to zabudowa usługowa z dopuszczeniem lokalu mieszkalnego	zmiana planu w trakcie opracowania
4.	3/20	31.07.2020 r.		Wprowadzenie zmian w zapisach dotyczących zasad zagospodarowania wód opadowych	zmiana planu w trakcie opracowania
„w rejonie ulicy Konińskiej”					
1.	4/2018	24.01.2018 r.	502/1, 504/5, 504/3 obręb D	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp ZD – tereny ogródków działkowych, 2L – ulica lokalna	

					proponowana zmiana przeznaczenia terenu U – teren zabudowy usługowej	
2.	3/2020		31.07.2020 r.		Wprowadzenie zmian w zapisach dotyczących zasad zagospodarowania wód opadowych	
3.	2/2021		15.03.2021 r.	228/1, 1344 obręb C	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 51US, 5L - tereny sportu i rekreacji proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna	
4.	5/2022		30.03.2022 r.	44/28 obręb C	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 56UK – usługi komercyjne, 55MN – teren zabudowy mieszkaniowej proponowana zmiana przeznaczenia terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	zrealizowany Mpzp „w rejonie ulicy Konińskiej i ulicy Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie cieku Folsz
„w rejonie Osiedla Wyzwolenia”						
1.	1/2022		25.01.2022 r.	352/2, 351/3, 320/10, 355/8, 1296/20, 646/1, 601/3, 646/3, 646/2, 605/2, 602/2, 353/4 obręb B	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 36UC – usługi komercyjne proponowana zmiana przeznaczenia terenu: usługi komercyjne nieuciążliwe o powierzchni sprzedaży do 3000m ²	
„Osiedle Wyzwolenia – II”						

1.	5/2018	01.03.2018 r.	647/11, 648/12, 649/8 obręb B	zmiana maksymalnej wysokości zabudowy do 15 kondygnacji - 65m zniesienie wymogu minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej zwiększenie maksymalnej powierzchni zabudowy z 60% do 80%	
„Rejon ul. Słonecznej – Etap I”					
1.	6/2018	06.03.2018 r.	1120/12, 1119 obręb C	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp 2ZP – teren zieleni urządzonej, zmiana na drogę dojazdową do działek oznaczonych nr 331, 4,2, 3/1, 3/3, 5, 6 obręb Żuki	
2.	12/2018	12.12.2018 r.	1120/12, 1119 obręb C	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp 2ZP – teren zieleni urządzonej, zmiana na drogę dojazdową do działek oznaczonych nr 331, 4,2, 3/1, 3/3, 5, 6 obręb Żuki	
3.	1/2019	14.02.2019 r.	1120/12, 1119 obręb C	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp 2ZP – teren zieleni urządzonej, zmiana na drogę dojazdową do działek oznaczonych nr 331, 4,2, 3/1, 3/3, 5, 6 obręb Żuki	
4.	4/2019	17.06.2019 r.	528/1 obręb C	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp 1U/P – teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów proponowana zmiana na zabudowę mieszkaniową jednorodziną	

„w rejonie ulicy Łąkowej”						
1.	9/2018	14.08.2018 r.	341/15, 341/16 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 7MN proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa usługowa i wytwórcza		
2.	2/2019	14.02.2019 r.	340/8, 340/2 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 6U – teren usług i wytwórczości proponowana zmiana przeznaczenia terenu: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem obiektów handlowych o pow. 2000 m ² oraz usług nieuciążliwych	zrealizowany Mpzp „w rejonie ulicy Konińskiej i ulicy Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciekłu Folusz	
3.	6/2019	10.01.2019 r.	715 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 9.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna proponowana zmiana na zabudowę usługową		
4.	10/2019	04.10.2019 r.	715 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 9.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna proponowana zmiana na zabudowę usługową		
5.	1/2021	11.03.2021	340/6, 340/7, 340/8, 328/12, 328/13, 328/7, 328/14 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 5U1, 6U1, 4KDD – tereny usług i wytwórczości, ulica dojazdowa proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa wielorodzinna, likwidacja ulicy dojazdowej	zrealizowany Mpzp „w rejonie ulicy Konińskiej i ulicy Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciekłu Folusz	
6.	5/2021	16.09.2021	808 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 6U – teren usług i wytwórczości proponowana zmiana przeznaczenia terenu: teren zabudowa mieszkaniowa	zrealizowany Mpzp „w rejonie ulicy	

				wielorodzinna	Konińskiej i ulicy Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciekłu Folsz
7.	6/2021	25.10.2021	341/15, 341/16 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 7MN teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa usługowa	
8.	7/2021	25.10.2021	715 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 9.MN – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna proponowana zmiana na zabudowę usługową	
„Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I”					
1.	11/2018	03.12.2018 r.	187/3 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 27.UP. – teren usług publicznych, 1.KDG – tereny dróg zmiana na teren zamknięty, wyłączony z opracowania planu	Zrealizowany Uchwała Nr XXXVI/242/21 w sprawie uchwalenia miejscowego planu
2.	3/2020	31.07.2020 r.		Wprowadzenie zmian w miejscowych planach w zapisach dotyczących zasad zagospodarowania wód opadowych	
„Rejon południowy ul. Konińskiej – etap II”					
1.	5/2019	27.06.2019 r.	240/15 obręb C	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 2.1.U – tereny zabudowy usługowej; 2.3.U/P – tereny zabudowy usługowej lub obiektów produkcyjnych, składów i magazynów proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna	

2.	1/2020	26.02.2020	238 obręb C	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: U/P zabudowa usługowa, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów proponowana zmiana przeznaczenia terenu: umożliwienie budowy elektrowni fotovoltaicznej o mocy powyżej 100kW
„Rejon ul. Milewskiego i ul. Dworcowej”				
1.	6/2019	09.08.2019 r.	63/12 obręb B	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 4U – teren zabudowy usługowej proponowana zmiana przeznaczenia terenu: teren obiektów handlowych o pow. Sprzedaży powyżej 2000m ²
„Miasto Turek – Zdrojki Lewe”				
1.	8/2019	12.08.2019 r.	954/1 obręb D	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 46U – teren usług proponowana zmiana przeznaczenia terenu: możliwość realizacji zabudowy z dwiema kondygnacjami nadziemnymi
„w rejonie ulicy Zdrojki Prawe”				
1.	9/2019	28.08.2019 r. wniosek zbiorowy	108/2, 109/14 obręb D	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 10kx – ciąg pieszy proponowana zmiana przeznaczenia terenu na ciąg pieszo- jezdny, umożliwiający ruch samochodowy
2.	2/2020	02.03.2020 r.	227 obręb D	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 2Z – ulica zbiorcza
3.	4/2020	28.09.2020 r.		proponowana zmiana przeznaczenia terenu likwidacja drogi wraz z skrzyżowaniem zajmującym całą działkę
4.	3/2020	31.07.2020 r.		Wprowadzenie zmian w miejscowych planach w zapisach dotyczących zasad zagospodarowania wód opadowych

5.	3/2021	19.04.2021 r.	81/5 obręb D	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 4MNJ – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 4MNJ – tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego
6.	8/2022	18.02.2022 r.		proponowana zmiana przeznaczenia terenu modyfikacja przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy przez działkę 81/5	proponowana zmiana przeznaczenia terenu modyfikacja przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy przez działkę 81/5
7.	4/2023	28.02.2023 r.			
8.	5/2023	29.05.2023 r.			
9.	10/2023	17.10.2023 r.			
10.	4/2021	06.09.2021 r.	227 obręb D	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 2Z – droga zbiorcza	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 2Z – droga zbiorcza
11.	7/2022	30.05.2022 r.		proponowana zmiana przeznaczenia terenu: likwidacja drogi wraz z skrzyżowaniem zajmującym całą działkę	proponowana zmiana przeznaczenia terenu: likwidacja drogi wraz z skrzyżowaniem zajmującym całą działkę
12.	9/2022	10.10.2022 r.			
13.	3/2023	27.02.2023 r.			
14.	11/2023	06.11.2023 r.			
15.	1/2023	17.01.2023 r.	95/1 obręb D	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 9MNj – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 9MNj – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
16.	6/2023	29.06.2023 r.		proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe – budynek magazynowy zlokalizowany na działce	proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe – budynek magazynowy zlokalizowany na działce
17.	2/2023	17.01.2023 r.	95/1 obręb D	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 9MNj – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 9MNj – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
18.	7/2023	31.07.2023 r.		proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe	proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługi nieuciążliwe
„Stadion”					
1.	3/2022 4/2022	08.03.2022 r. 04.03.2022 r.	157/1 i 157/2 obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 14U ₂ – tereny usług	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 14U ₂ – tereny usług
				proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna	proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
2.	8/2023	11.08.2023 r.	800, 144/2, 144/4, 805, 155/8, 155/6, 155/7, obręb A	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 7MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 04KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej	aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 7MW – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, 04KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej
				proponowana zmiana przeznaczenia terenu: wyznaczenie przez obszar osiedla drogi publicznej odpowiednio o szer. 8, 10, 12 m terenu dróg wewnętrznych, terenu parkingów powierzchniowych, terenu komunikacji	proponowana zmiana przeznaczenia terenu: wyznaczenie przez obszar osiedla drogi publicznej odpowiednio o szer. 8, 10, 12 m terenu dróg wewnętrznych, terenu parkingów powierzchniowych, terenu komunikacji
				została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla obszaru w rejonie	została podjęta uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp dla obszaru w rejonie

					pieszo-rowerowej		ul. Młodych
„w rejonie ul. Przemysłowej i ul. Górniczej oraz granicy miasta”							
1	6/22	04.04.2022 r.	751/3, 751/4, 751/5, 751/7 obręb Turek B		proponowana zmiana przeznaczenia terenu to zmiana parametru maksymalnej wysokości zabudowy dla budynków z obowiązującej 35 m do 60 m.		zrealizowany Uchwała Nr LXVI/410/23 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu
„w rejonie ulicy Lesnej”							
1.	9/2023	03.10.2023 r.	414/5, 414/10 obręb C		aktualne przeznaczenie terenu w mpzp: 22MN,U – zabudowa mieszkaniowa i usługi nieuciągliwe proponowana zmiana przeznaczenia terenu: zmian rozwiązań dachów jako pochyle i płaskie z zmianą nachylenia połaci dachowych od 0° do 45°		

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

6. Skutki ekonomiczne uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

Artykuł 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (uchylony przez art. 1 pkt 17 lit. c ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw) wprowadzał obowiązek sporządzania prognozy skutków finansowych w trakcie prac nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Głównym celem ww. opracowania było wykazanie zasadności podejmowania działań planistycznych, poprzez określenie wydatków i dochodów gminy, które stanowią bezpośredni lub pośredni skutek uchwalenia planu. Władze gminy, sporządzając i uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, winny znać konsekwencje przyjęcia tego dokumentu. Należy podkreślić, że celem gospodarki przestrzennej nie jest maksymalizacja krótkoterminowego efektu ekonomicznego. Celem jest racjonalne zagospodarowanie przestrzeni, poprzez ustalenie przeznaczenia terenów oraz określenie sposobu ich zagospodarowania, z uwzględnieniem wartości wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Podstawowym problemem w aspekcie skutków ekonomicznych uchwalenia planu nie jest ewentualny dochód, lecz koszty realizacji ustaleń planu. Dochody będące skutkiem uchwalenia planu są szacowane w celu porównania ich z budżetem gminy. Bezpośrednie dochody w postaci opłaty planistycznej mogą być ściągane tylko przez 5 lat od momentu uchwalenia planu. Prawdopodobnymi źródłami dochodów, które może uzyskać gmina w konsekwencji uchwalenia planu lub jego zmiany, są opłaty planistyczne (z tytułu art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), opłaty adiacenckie (z tytułu podziału nieruchomości, podziału i scalenia nieruchomości lub z tytułu uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, budowy lub modernizacji drogi) oraz podatki od nieruchomości (gruntów i budynków). Sprzedaż gruntów może być kolejnym źródłem dochodów dla gminy. Uchwalenie planu lub jego zmiany skutkuje również zyskami niewymiernymi w postaci m.in. podatków od działalności gospodarczej czy podatków od czynności cywilno-prawnych, jak również inicjuje wzrost podatku dochodowego od osób fizycznych i prawnych umożliwiając zabudowę nowych terenów.

Uchwalenie planu miejscowego (lub jego zmiany) zobowiązuje władze gminy do realizacji przyjętych, w drodze uchwały, ustaleń planu stanowiących zadania własne gminy, wynikające z art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym. Wśród szeregu wydatków, jakie jest zobowiązana ponieść gmina można wymienić m.in. wykup terenów na cele publiczne związane z realizacją zadań własnych gminy (w tym budowa szkół, przedszkoli, żłobków), realizację infrastruktury technicznej (sieć kanalizacyjna, sieć wodociągowa, oświetlenie dróg) oraz inwestycji drogowych.

Wydatkiem są także roszczenia właścicieli lub użytkowników wieczystych w przypadku obniżenia wartości nieruchomości czy ograniczenia możliwości korzystania z nieruchomości na skutek wejścia w życie ustaleń planów (z tytułu art. 36 ust. 1 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Realizacja miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zakresu zadań własnych gminy, warunkowana jest często pozyskaniem gruntu do gminnego zasobu nieruchomości. Przejęcie terenów przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego, w tym komunikacji publicznej oraz sieci infrastruktury technicznej, odbywa się za odszkodowaniem ustalonym pomiędzy stronami - gminą a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym gruntu, przy uwzględnieniu wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym.

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jeżeli w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (lub jego zmianą) wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość wójt/burmistrz/prezydent miasta zobligowany jest do pobrania jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości wynikającej z uchwalenia tego planu.

Tabela nr 15. Analiza dochodów gminy miejskiej Turek z tytułu opłaty planistycznej.

Analiza dochodów gminy miejskiej Turek z tytułu opłaty planistycznej							
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Razem
liczba wydanych decyzji	2	2	1	4	1	1	11
liczba wydanych decyzji o umorzeniu postępowania	2	9	6	15	4	8	44
liczba odwołań od decyzji	-	-	-	1	-	-	1
liczba wniosków o naliczenie opłaty planistycznej przed zbyciem	-	2	3	1	-	-	6
koszty operatów szacunkowych i opinii	15 667,27	14 145,00	4 600,00	13 825,20	7 232,40	4 311,15	59 781,02
wysokość naliczonych opłat planistycznych	10 547,40	16 080,81	971,00	30 093,75	10 514,10	4 618,80	72 825,86

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych z Urzędu Miejskiego w Turku

W przedmiotowej analizie wzięto pod uwagę postępowania wszczęte z urzędu w sprawie ustalenia wysokości jednorazowej opłaty planistycznej w okresie od 2018 - 2023 roku oraz złożone na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioski o ustalenie wysokości jednorazowej opłaty planistycznej przed zbyciem nieruchomości. W tym okresie Burmistrz Miasta Turku wydał 11 decyzji w sprawie ustalenia wysokości opłaty planistycznej na łączną kwotę 72 825,86 zł. W danym okresie umorzonych zostało 44 postępowań. W tym przypadku rzeczoznawca majątkowy po przeprowadzonej analizie stanu faktycznego i prawnego w przedmiotowych postępowaniach wydał Opinie szacunkowe, dotyczące wpływu uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wartość danej nieruchomości, stwierdzając, że uchwalenie bądź zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie wpłynęła na wzrost wartości rynkowej danej nieruchomości gruntowej. W badanym okresie, na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, właściciele albo użytkownicy rzeczy nieruchomości, których wartość wzrosła w związku z uchwaleniem lub zmianą planu miejscowego, przed jej zbyciem, wystąpili z wnioskiem do Burmistrza Miasta Turku o ustalenie, w drodze decyzji, wysokości opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ww. ustawy, złożonych zostało 6 wniosków. W okresie 2018-2023 Gmina Miejska Turek poniosła wydatki w kwocie 59 781,02 zł na sporządzenie opinii stwierdzających wzrost wartości na skutek uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub sporządzenie opinii stwierdzających brak wzrostu wartości przedmiotowej nieruchomości na skutek uchwalenia bądź zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

7. Wytyczne dla dalszych prac planistycznych

7.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Dokonując oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego należy podkreślić, iż w dniu 7 lipca 2023 r. Sejm uchwalił ustawę o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw. Ustawa nowelizująca została opublikowana w Dz. U. z dnia 24 sierpnia 2023 r., poz. 1688. Z dniem 24 września 2023 r. przestały obowiązywać przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu dotyczące studium. Zamiast studium gminy mają obowiązek sporządzenia planu ogólnego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, do czasu uchwalenia planu ogólnego lub do 31 grudnia 2025 r., pozostaje podstawowym aktem planowania przestrzennego wpływającym na politykę przestrzenną gminy. Od 24 września 2023 r. nie mogą już być wszczynane nowe postępowania w sprawie uchwalenia nowego studium lub zmiany

istniejącego. Zatem nie ma już możliwości dokonania ewentualnej zmiany lub aktualizacji studium.

7.2. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego

Obecnie w Gminie Miejskiej Turek liczba obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wynosi 33. Łącznie zajmują one powierzchnię ok. 1291 ha, co stanowi ok. 79,8% powierzchni gminy. Spośród wszystkich planów miejscowych, 4 z nich zostało opracowanych na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. Pozostałych 29 planów miejscowych zostało opracowanych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 2003 r. Ustalenia tych dokumentów pozostają aktualne w odniesieniu do studium oraz przyjętej polityki planistycznej gminy.

Polityka planistyczna na terenie Gminy Miejskiej Turek powinna polegać na uporządkowaniu struktury przestrzennej oraz funkcjonalnej. W pierwszej kolejności należy dokończyć trwające procedury planistyczne, tj. doprowadzić do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Młodych i Rejon Osiedla Górniczego. Ponadto należy dążyć do zmian planów miejscowych, których potrzeba wynika z liczby złożonych wniosków oraz częściowej nieaktualności z obowiązującymi przepisami prawa.

Planem wskazanym do rozważenia zmiany, pod względem liczby złożonych wniosków jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pn. „w rejonie ulicy Zdrojki Prawe”. Liczba złożonych wniosków dla tego terenu jest wynikiem powtarzalności składania wniosków przez dwie osoby.

Wysokie pokrycie gminy miejscowymi planami ułatwia prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy oraz zapobiega niekontrolowanemu rozwojowi zabudowy. Pozwala to na uporządkowanie zarówno istniejącej zabudowy, jak również wpływa na kształt nowych obszarów zabudowanych.

Zasięg terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązujących planach miejscowych należy uznać za wystarczający z punktu widzenia potrzeb rozwojowych. Wskazana jest jednak aktualizacja ich założeń, uwzględniając w szczególności składane wnioski. Istotne z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju gminy jest prowadzenie polityki planistycznej w oparciu o aktualne dokumenty planistyczne, obejmujące swoim zakresem całość aspektów gminnej gospodarki przestrzennej.

7.3. Kierunki polityki przestrzennej

Przy opracowywaniu kierunków zagospodarowania i rozwoju miasta zaleca się ścisłą współpracę z Gminą Wiejską Turek, której tereny bezpośrednio przyległe do granic miasta, mają wpływ zarówno na przestrzeń jak i funkcjonowanie terenów miejskich.

Przy opracowywaniu nowych aktów planistycznych (planu ogólnego) należy opracować spójną wizję zagospodarowania terenów miejskich z uwzględnieniem potrzeb zarówno miasta jak i Gminy Wiejskiej Turek. Pod uwagę należy wziąć zwłaszcza aktualny krajobraz terenów niezagospodarowanych, na których obowiązują miejscowe plany (m.in. tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego: „w rejonie ulicy Zdrojki Prawe”, „w rejonie ulicy Leśnej”).

Polityka miejska i kierunki zagospodarowania miasta Turku powinny być wyznaczone wspólnie z gminą wiejską, na podstawie aktualnego zagospodarowania, potrzeb obu jednostek z uwzględnieniem najlepszych elementów obowiązujących miejscowych planów. Polityka przestrzenna i strategia obu jednostek terytorialnych powinna być spójna i uzupełniająca.

8. Podsumowanie

- 1) Gmina miejska Turek posiada „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turku”, które **straci ważność z końcem 2025 r.**
- 2) Zgodnie z nowelizacją ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 24 sierpnia 2023 r. **gmina musi sporządzić „Plan ogólny gminy” najpóźniej do 31 grudnia 2025 r.**
- 3) Na terenie gminy miejskiej obowiązują **33 miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.**
- 4) Obowiązujące plany miejscowe obejmują obszar o powierzchni **1291 ha**, tj. **79,8%** powierzchni gminy.
- 5) W kadencji 2018-2024 Rada Miejska Turku uchwaliła **7 planów miejscowych** w tym 2 zmiany.
- 6) Dokonano aktualizacji najstarszego planu pn. „Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa na recz planu pn. „Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa”.
- 7) W kadencji 2018-2023 zostało przyjętych **9 uchwał w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz zmian.**
- 8) Spośród **33 obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego** 4 z nich, zostały uchwalone na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym,
- 9) W latach 2018-2023 zostało złożonych **58 wniosków w sprawie zamiany planów miejscowych.**
- 10) Zostało wydanych **105 decyzji o warunkach zabudowy.**
- 11) Wydano **19 decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.**

- 12) Wydano **11 decyzji administracyjnych z tytułu jednorazowej opłaty planistycznej na łączną kwotę 72 825,86 zł.**
- 13) Wyniki analizy złożonych wniosków wskazują, że należy **rozważyć zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie ulicy Zdrojki Prawe”**. Możliwość realizacji zgłaszanych postulatów zawartych we wnioskach wymaga szczegółowego przeanalizowania układu komunikacyjnego dla tej części miasta.

9. Wnioski końcowe oraz wieloletni program sporządzania planów miejscowych

Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowi pewnego rodzaju szkic działań oraz polityki przestrzennej, jaka ma być prowadzona przez władze samorządowe. Wieloletni program sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest harmonogramem ramowym, zakładającym uporządkowanie polityki przestrzennej w zakresie terenów już zainwestowanych oraz umożliwienie uruchomienia nowych terenów budowlanych, przylegających do już zainwestowanych terenów, w celu stworzenia spójnej jednostki urbanistycznej.

W związku z wejściem w życie z dniem 24 września 2023 r. ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Z 2023 r. poz. 1688) z dniem 1 stycznia 2026 r. przestanie obowiązywać dotychczasowe Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Obowiązkowe stało się sporządzenie i uchwalenie planu ogólnego gminy do 31 grudnia 2025 r. Jego brak spowoduje z dniem 1 stycznia 2026 r. niemożność ustalania lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydawania decyzji o warunkach zabudowy, a także sporządzenia nowych planów miejscowych (trwające procedury będą mogły być zakończone, jeżeli do dnia 31.12.2025 r. ogłoszono o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu). **Zatem priorytetowym zadaniem gminy jest sporządzenie Planu ogólnego gminy, tak aby on zaczął obowiązywać najpóźniej 1 stycznia 2026 r.**

Na skutek wejścia w życie z dniem 24 września 2023 r. zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie ma już możliwości dokonania zmian Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Należy dokończyć trwające procedury planistyczne, tj. doprowadzić do uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w rejonie ul. Młodych i Rejon Osiedla Górniczego. Wnioski zgłaszane przez zainteresowanych w kwestiach planowania przestrzennego są ważnym elementem kształtowania polityki przestrzennej gminy.

Przystąpienie do sporządzenia lub zmian planów miejscowych powinno następować w miarę

możliwości środków finansowych, aktualnych potrzeb, uwzględnienia uzasadnionych wniosków lub pojawienia się innych, istotnych okoliczności.

Spis rycin

Rycina nr 1. Podział Gminy Miejskiej Turek na obręby ewidencyjne.

Rycina nr 2. Zasięg miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Turek.

Spis tabel

Tabela nr 1. Cele i kierunki polityki przestrzennego zagospodarowania kraju.

Tabela nr 2. Cele rozwojowe województwa wielkopolskiego do 2030 roku.

Tabela nr 3. Cele polityki przestrzennej w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Wielkopolskiego.

Tabela nr 4. Cele strategiczne i operacyjne zawarte w Zintegrowanej Strategii Rozwoju Gospodarczego Gmin Powiatu Tureckiego na lata 2015–2025.

Tabela nr 5. Reforma systemu planowania przestrzennego.

Tabela nr 6. Ocena zgodności obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turku z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tabela nr 7. Wykaz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Miejskiej Turek.

Tabela nr 8. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023.

Tabela nr 9. Zestawienie wydanych decyzji o warunkach zabudowy z podziałem na poszczególne funkcje.

Tabela nr 10. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018-2023.

Tabela nr 11. Zestawienie wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z podziałem na poszczególne funkcje.

Tabela nr 12. Liczba pozwoleń na budowę wydanych w latach 2018-2023 na terenie Gminy Miejskiej Turek.

Tabela nr 13. Zestawienie wydanych decyzji o pozwoleniu na budowę z podziałem na rodzaj zabudowy.

Tabela nr 14. Wnioski o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego złożone w okresie od 2018 r. do 2023 r.

Tabela nr 15. Analiza dochodów gminy miejskiej Turek z tytułu opłaty planistycznej.

Spis wykresów

Wykres nr 1. Liczba wydanych decyzji o warunkach zabudowy w latach 2018-2023.

Wykres nr 2. Liczba wydanych decyzji w latach 2018-2023o warunkach zabudowy z podziałem na funkcje.

Wykres nr 3. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w latach 2018-2023.

Wykres nr 4. Liczba wydanych decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z podziałem na funkcje.

Wykres nr 5. Liczba wydanych pozwoleń na budowę w latach 2018-2023.

Wykres nr 6. Liczba złożonych wniosków o zmianę miejscowego planu w latach 2018-2023.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr

Rady Miejskiej Turku

z dnia

**w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego**

Gminy Miejskiej Turek

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w celu oceny aktualności planu ogólnego i planów miejscowych wójt, burmistrz albo prezydent miasta dokonuje analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, ocenia postępy w opracowywaniu planów miejscowych i opracowuje wieloletnie programy ich sporządzania, z uwzględnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, oraz wniosków w sprawie sporządzenia lub zmiany planu miejscowego lub planu ogólnego.

W dniu 24 września 2023 r. weszła w życie ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), która wprowadziła zmiany w treści art. 32 zastępując studium planem ogólnym gminy. Jednocześnie zgodnie z art. 64 ust. 2 ww. ustawy, do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, w przepisach ustaw zmienianych niniejszą ustawą, przez plan ogólny gminy należy rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyjątkiem spraw uchwalania planów ogólnych gminy.

Nowelizacja ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wprowadzona ustawą z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw ustala, że studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy traci moc z dniem 31 grudnia 2025 r., a nowy dokument planistyczny – plan ogólny gminy, musi zostać uchwalony do dnia 31 grudnia 2025 r.

Obowiązek wykonania powyższej analizy co najmniej raz w czasie trwania kadencji rady wynika z treści art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.). Analiza została pozytywnie zaopiniowana przez Miejską Komisję Urbanistyczno - Architektoniczną na posiedzeniu w dniu 25 marca 2024 r. Na podstawie przeprowadzonej analizy stwierdzono, że Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turku uchwalone Uchwałą Nr X/60/11 Rady Miejskiej Turku z dnia 19 maja 2011 r. jest aktualne. Ponadto, dokonano analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym pod kątem aktualności obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, stwierdzając aktualność obowiązujących na terenie Gminy Miejskiej Turek miejscowych planów. Obowiązujące zapisy studium oraz planów miejscowych są wystarczające do prowadzenia prawidłowej polityki przestrzennej oraz realizacji inwestycji bez naruszania ładu przestrzennego.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały jest celowe i w pełni uzasadnione.

BURMISTRZ MIASTA

Rozumia Antosik

