



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 maja 2012 r.

Poz. 2180

### UCHWAŁA NR XVII/135/12 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 22 marca 2012 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turek obejmującego obszar – Etap II plan pn. „Osiedle Dobrskie i Zapalczane”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr V/34/07 Rady Miejskiej Turku z dnia 15 lutego 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku obejmującego obszar – Etap II plan pn. „Osiedle Dobrskie i Zapalczane”, a także stwierdzając zgodność z ustaleniami zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek przyjętego uchwałą Nr X/60/11 Rady Miejskiej Turku z dnia 19 maja 2011r.,

Rada Miejska Turku uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turek obejmującego obszar – Etap II plan pn. „Osiedle Dobrskie i Zapalczane”, zwany dalej "planem"

#### Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Integralną część planu stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1. – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Turku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Turku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**intensywności zabudowy**" – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, którego (zewnątrznej krawędzi) nie może przekraczać frontowa ściana budynku, z zastrzeżeniem: w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy;

- a) na maksymalną odległość – 1 m: gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych;
- b) b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) "**obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, zgodnie z którym (zewnętrzną krawędzią) musi się pokrywać frontowa ściana budynku, z zastrzeżeniem: w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
- a) na maksymalną odległość – 1 m: gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych;
- b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc postojowych oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 4) "**reklamie**" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 5) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o negatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące, odory i inne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) "**usłudze nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalność służącą zaspokajaniu potrzeb ludności, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 7) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 8) "**rysunku planu**" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1. do niniejszej uchwały;
- 9) "**teren**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 10) "**teren ogólnodostępnym**" – należy przez to rozumieć: przestrzeń, do której niezależnie od formy własności należy zagwarantować swobodny dostęp;
- 11) "**zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym**" – należy przez to rozumieć: dwa budynki mieszkalne o tej samej lub różniącej się formie architektonicznej, usytuowane na niezależnych działkach budowlanych bezpośrednio przylegających do siebie wzdłuż granicy geodezyjnej, w miejscu której przylegają do siebie ściany budynków oraz posiadające dostęp do tej samej drogi.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §2, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

### § 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) przeznaczenia terenu:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) **MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
  - c) **MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
  - d) **MN3** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym;
  - e) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowo – usługowej;

- f) **U** – teren zabudowy usługowej;
- g) **US** – teren usług sportu i rekreacji;
- h) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- i) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- j) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- k) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- l) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- m) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- n) **KPX** – teren wydzielonego ciągu pieszego;
- o) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej.

## 2. Oznaczenia planu o charakterze informacyjnym:

- 1) proponowana granica podziału działek;
- 2) granica strefy uciążliwości od drogi krajowej nr 72 (ul. Uniejowskiej) – 25 m;
- 3) granica strefy uciążliwości od drogi krajowej nr 72 (ul. Uniejowskiej) – 90 m;
- 4) **cały obszar mpzp** – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 5) granica pasa ochronnego od linii energetycznej;
- 6) sieć napowietrzna średniego napięcia;
- 7) sieć kablowa średniego napięcia;
- 8) słupowa stacja trafo;
- 9) wewnętrzna stacja trafo.

3. Na obszarze planu nie występują tereny wymagające ustaleń z zakresu ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

## Rozdział 2. Ustalenia ogólne

### § 4. 1. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 3) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 4) w zakresie ochrony akustycznej terenów ustala się:
  - a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) na terenie zabudowy mieszkaniowo – usługowej maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
  - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej;
- 5) część obszaru planu znajduje się w strefach uciążliwości od drogi krajowej nr 72 (ul. Uniejowskiej) 25 m – dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz 90 m – dla

objektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, w ich zasięgu ustala się nakaz stosowania zabezpieczeń zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu, zgodnych z przepisami odrębnymi, w postaci przegród zewnętrznych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej, w tym: okien i drzwi dźwiękochłonnych, zieleni izolacyjnej itp.

2. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) na obszarze planu znajdują się pasy ochronne od linii energetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości 10 m (po 5 m w każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii) oraz niskiego napięcia 4 kV o szerokości 6 m (po 3 m w każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii), które należy uwzględnić podczas zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zakazuje się lokalizowania zieleni wysokiej;
- 2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
  - a) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z:
    - zaopatrzeniem w wodę;
    - odprowadzaniem ścieków bytowych i przemysłowych;
    - odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych;
    - zaopatrzeniem w energię elektryczną;
    - zaopatrzeniem w gaz;
    - zaopatrzeniem w energię ciepłą;
    - obsługą telekomunikacyjną;
  - b) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia wszystkich stref od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci, w tym w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
  - b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
  - b) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu;
  - c) zakaz lokalizowania zbiorników bezodpływowych;
  - d) zakaz lokalizowania przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
  - b) w wypadku braku kanalizacji deszczowej nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów, poprzez odprowadzanie ich w stanie niezanieczyszczonym do gruntu;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;

- b) sytuowanie urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem bezpiecznych odległości, zgodnych z przepisami odrębnymi;
  - c) realizację zasilania w średnie i niskie napięcie wyłącznie kablami podziemnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej;
  - b) zakaz stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej;
  - b) indywidualne zaopatrzenie w energię cieplną;
  - c) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) świadczenie usług telekomunikacyjnych przez wszystkich uprawnionych operatorów;
  - b) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnej wyłącznie kablami podziemnymi;
  - c) lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnej z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z dnia 7 maja 2010r.);
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
- a) segregację i gromadzenie odpadów w miejscach ich powstania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

#### 4. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania:

- 1) zakaz użytkowania działek zgodnie z ich dotychczasowym przeznaczeniem, w przypadku gdy:
  - a) będzie ono źródłem uciążliwości wykraczającej poza granicę działki inwestora;
  - b) będzie to działalność usługowa nie zlokalizowana na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę;
- 2) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

### Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 37.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
  - a) wydzielanie lokali usługowych – nieuciążliwych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z prawem budowlanym;
  - b) obiekty małej architektury z wykluczeniem altan – wyłącznie na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
  - c) miejsca postojowe;
  - d) budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze – wyłącznie na działkach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolno stojącym i bliźniaczym;
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - f) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, w odległości 5 m od linii rozgraniczających z terenami: **20.KDD, 21.KDD, 24.KDD** ;
- 2) na całym terenie: **37.MN** dopuszcza się lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym lub bliźniaczym lub szeregowym w zależności od parametrów wydzielonych działek;
- 3) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego;
- 4) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków niemieszkalnych na funkcję mieszkalną;
- 5) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5 m;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) w układzie wolno stojącym – 0,5;
  - b) w układzie bliźniaczym – 0,6;
  - c) w układzie szeregowym – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,5 m;
  - b) garażowych lub garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna – 4 m;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach jednej działki budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną w układzie wolno stojącym i bliźniaczym budynków: garażowych lub garażowo-gospodarczych – 40 m<sup>2</sup>;
- 10) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do – 40°;
- 11) dla dachów spadzistych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 12) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 13) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 15) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
  - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
  - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
- 16) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
  - a) wyłącznie w formie szyldów informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w płaszczyźnie elewacji budynków;
  - c) z wykluczeniem dachów;
  - d) z wykluczeniem form multimedialnych.

### 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz wydzielania działek przewidzianych do zlokalizowania drugiego rzędu zabudowy ze zjazdem z tego samego terenu komunikacji, z którego przewidziany jest zjazd do pierwszego rzędu zabudowy;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę:
  - a) w układzie wolno stojącym – 600 m<sup>2</sup>;
  - b) w układzie bliźniaczym – 450 m<sup>2</sup>;
  - c) w układzie szeregowym – 300 m<sup>2</sup>;
- 3) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę:
  - a) w układzie wolno stojącym – 20 m;
  - b) w układzie bliźniaczym – 14 m;
  - c) w układzie szeregowym – 10 m;
- 4) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami – 70<sup>0</sup>÷110<sup>0</sup>;
- 5) zakaz wtórnych podziałów nowo wydzielonych działek;
- 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

### 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zjazdy do działek na terenie **37.MN** z terenu oznaczonego symbolem: **20.KDD** .

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 38.MN1, 39.MN1, 40.MN1, 41.MN1, 42.MN1, 43.MN1, 44.MN1, 45.MN1, 46.MN1, 47.MN1, 48.MN1, 49.MN1, 50.MN1, 51.MN1, 52.MN1, 53.MN1, 54.MN1, 55.MN1, 56.MN1, 57.MN1, 58.MN1, 59.MN1, 60.MN1, 61.MN1, 62.MN1, 63.MN1, 64.MN1, 65.MN1, 66.MN1, 67.MN1, 68.MN1, 69.MN1, 70.MN1, 71.MN1, 72.MN1, 73.MN1, 74.MN1, 75.MN1, 76.MN1, 77.MN1, 78.MN1, 79.MN1, 80.MN1, 81.MN1, 82.MN1 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się:
  - a) wydzielanie lokali usługowych – nieuciążliwych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z prawem budowlanym;
  - b) obiekty małej architektury z wykluczeniem altan;
  - c) miejsca postojowe oraz budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze;
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
  - a) na terenie: **82.MN1** w odległościach 4 m od terenu: **8.KDL** oraz 5 m od terenu: **36.KDD** ;
  - b) na terenie: **77.MN1** w odległości 4 m od terenu: **8.KDL** oraz odległościach ustalonych w nawiązaniu do istniejących budynków;
  - c) na terenach pozostałych w odległościach ustalonych w nawiązaniu do istniejących budynków;
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego;
- 3) w zakresie sytuowania zabudowy:

- a) na terenach: **65.MN1** , **82.MN1** , gdzie została ustalona obowiązująca linia zabudowy, lokalizowanie wyłącznie budynków mieszkalnych zgodnie z jej przebiegiem, przy czym w odniesieniu do budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;
  - b) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkami:
    - na działce sąsiedniej, bezpośrednio przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych lub;
    - właściciel sąsiedniej działki budowlanej posiada prawomocne pozwolenie na budowę budynku garażowego, garażowo-gospodarczego lub gospodarczego bezpośrednio przy granicy z tą działką;
  - c) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką o funkcji komunikacyjnej, w miejscach, gdzie linia zabudowy pokrywa się z granicą działki;
- 4) w zakresie istniejącej zabudowy (zrealizowanej wyłącznie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę) dopuszcza się zachowanie budynków:
    - a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością ich remontu lub modernizacji wraz z takimi elementami jak: gzymsy, okapy, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów oraz schody zewnętrzne, w sposób niewykraczający poza część obrysu budynku wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
    - b) o większych parametrach od ustalonych w planie: wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości i powierzchni zabudowy, z możliwością ich remontu lub modernizacji, niewykraczającej poza dotychczasowe parametry;
  - 5) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków niemieszkalnych na funkcję mieszkalną;
  - 6) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5 m;
  - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
  - 8) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,5 m;
    - b) garażowych lub garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna – 4 m;
  - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
  - 10) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach jednej działki budowlanej budynków: garażowych lub garażowo-gospodarczych – 40 m<sup>2</sup>;
  - 11) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do – 40°;
  - 12) dla dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - 13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 14) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
  - 15) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
    - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
    - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
  - 16) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
    - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);



- b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
- c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;

17) dopuszcza się lokalizowanie reklam:

- a) wyłącznie w formie szyldów informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
- b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w płaszczyźnie elewacji budynków;
- c) z wykluczeniem dachów;
- d) z wykluczeniem form multimedialnych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) zakaz wydzielania działek przewidzianych do zlokalizowania drugiego rzędu zabudowy ze zjazdem z tego samego terenu komunikacji, z którego przewidziany jest zjazd do pierwszego rzędu zabudowy;
- 2) dopuszcza się wyłącznie podział działek:
  - a) nr: 932/1, 931/1, 1055;
  - b) nr: 846/1 w granicach terenu **65.MN1** ;
  - c) nr: 846/1 w granicach terenu **64.MN1** o dowolnych parametrach na powiększenie działek sąsiednich zawierających się w terenach: **64.MN1** , **90.MN2** ;
- 3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 600 m<sup>2</sup>;
- 4) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 20 m;
- 5) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:
  - a)  $80^{\circ} \div 100^{\circ}$ ;
  - b) w wypadku braku możliwości zachowania parametru, o którym mowa w lit. a), dopuszcza się podziały równoległe do istniejących granic działek;
- 6) zakaz wtórnych podziałów nowo wydzielonych działek;
- 7) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) ustala się zjazdy do działek na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **38.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **111.KDW**, **118.KPJ** , z terenu ul. Makowej, znajdującej się poza obszarem planu;
  - b) **39.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **12.KDD**, **111.KDW**, **118.KPJ** ;
  - c) **40.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **112.KDW**, **118.KPJ**, **121.KPJ** , z terenu ul. Makowej, znajdującej się poza obszarem planu;
  - d) **41.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **12.KDD**, **112.KDW**, **118.KPJ**, **121.KPJ** ;
  - e) **42.MN1** z terenu oznaczonego symbolem: **112.KDW** , z terenu ul. Słonecznej, znajdującej się poza obszarem planu, z terenu ul. Makowej, znajdującej się poza obszarem planu;
  - f) **43.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **12.KDD**, **112.KDW** , z terenu ul. Słonecznej, znajdującej się poza obszarem planu;
  - g) **44.MN1** z terenu oznaczonego symbolem: **13.KDD** ;
  - h) **45.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL**, **13.KDD** ;

- i) **46.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **12.KDD, 14.KDD** , z terenu ul. Słonecznej, znajdującej się poza obszarem planu;
- j) **47.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL, 15.KDD, 113.KDW, 114.KDW, 119.KPJ**;
- k) **48.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **15.KDD, 115.KDW, 119.KPJ** , z terenu ul. Słonecznej, znajdującej się poza obszarem planu;
- l) **49.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **113.KDW, 114.KDW, 115.KDW, 116.KDW**;
- m) **50.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL, 3.KDL, 114.KDW**;
- n) **51.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **3.KDL, 115.KDW, 116.KDW, 120.KPJ** , z terenu ul. Słonecznej, znajdującej się poza obszarem planu;
- o) **52.MN1** z terenu oznaczonego symbolem: **16.KDD** , z terenu ul. Wschodniej, znajdującej się poza obszarem planu;
- p) **53.MN1** z terenu oznaczonego symbolem: **17.KDD** , z terenu ul. Wschodniej, znajdującej się poza obszarem planu;
- q) **54.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **17.KDD, 19.KDD**;
- r) **55.MN1** z terenu oznaczonego symbolem: **24.KDD** ;
- s) **56.MN1** z terenu oznaczonego symbolem: **24.KDD** ;
- t) **57.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **20.KDD, 21.KDD**;
- u) **58.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **21.KDD, 22.KDD** ;
- v) **59.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **7.KDL, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD** ;
- w) **60.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **7.KDL, 23.KDD, 24.KDD**
- y) **61.MN1** z terenu oznaczonego symbolem: **24.KDD**
- z) **62.MN1** z terenu oznaczonego symbolem: **24.KDD** ;
- ż) **63.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 122.KPJ** , z terenu ul. Wschodniej, znajdującej się poza obszarem planu;
- aa) **64.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **3.KDL, 6.KDL, 25.KDD** ;
- bb) **65.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **6.KDL, 25.KDD** ;
- cc) **66.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **3.KDL, 25.KDD, 26.KDD** ;
- dd) **67.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **25.KDD, 26.KDD, 27.KDD** ;
- ee) **68.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **3.KDL, 26.KDD** ;
- ff) **69.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **26.KDD, 27.KDD**
- gg) **70.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **27.KDD, 28.KDD** oraz **123.KPJ** wyłącznie do dz. nr 938;
- hh) **71.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **6.KDL, 7.KDL, 28.KDD** ;
- ii) **72.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **7.KDL, 28.KDD** ;
- jj) **73.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **27.KDD, 28.KDD** ;
- kk) **74.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **9.KDL, 10.KDL, 29.KDD** ;
- ll) **75.MN1** z terenu oznaczonego symbolem: **30.KDD** ;
- mm) **76.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **29.KDD, 30.KDD, 31.KDD** ;
- nn) **77.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **9.KDL, 10.KDL, 32.KDD** ;
- oo) **78.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **10.KDL, 32.KDD, 33.KDD, 35.KDD** ;
- pp) **79.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **33.KDD; 34.KDD, 35.K DD**;

qq) **80.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **33.KDD; 34.KDD, 35.KDD** ;

rr) **81.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **32.KDD, 35.KDD** ;

ss) **82.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **36.KDD** oraz **8.KDL** wyłącznie do działki nieposiadającej zjazdu z terenu: **36.KDD** .

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 83.MN2, 84.MN2, 85.MN2, 86.MN2, 87.MN2, 88.MN2, 89.MN2, 90.MN2, 91.MN2, 92.MN2, 93.MN2, 94.MN2, 95.MN2, 96.MN2 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie bliźniaczym;
- 2) dopuszcza się:
  - a) wydzielanie lokali usługowych – nieuciążliwych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z prawem budowlanym;
  - b) obiekty małej architektury z wykluczeniem altan;
  - c) miejsca postojowe oraz budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze;
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzoną.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, w odległościach ustalonych w nawiązaniu do istniejących budynków;
  - 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego;
  - 3) w zakresie sytuowania zabudowy:
    - a) dopuszcza się lokalizowanie budynków garażowych lub garażowo-gospodarczych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną, pod warunkami:
      - na działce sąsiedniej, bezpośrednio przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych lub;
      - właściciel sąsiedniej działki budowlanej posiada prawomocne pozwolenie na budowę budynku garażowego, garażowo-gospodarczego lub gospodarczego bezpośrednio przy granicy z tą działką;
  - 4) w zakresie istniejącej zabudowy (zrealizowanej wyłącznie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę) dopuszcza się zachowanie budynków:
    - a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością ich remontu lub modernizacji wraz z takimi elementami jak: gzymsy, okapy, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów oraz schody zewnętrzne, w sposób niewykraczający poza część obrysu budynku wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
    - b) o większych parametrach od ustalonych w planie: wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości i powierzchni zabudowy, z możliwością ich remontu lub modernizacji, niewykraczającej poza dotychczasowe parametry;
  - 5) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków niemieszkalnych na funkcję mieszkalną;
  - 6) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5 m;
  - 7) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - 8) maksymalna wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,5 m;
    - b) garażowych lub garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna – 4 m;
  - 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach jednej działki budowlanej budynków: garażowych lub garażowo-gospodarczych – 40 m<sup>2</sup>;
  - 11) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do – 40<sup>0</sup>;
  - 12) dla dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - 13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 14) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
  - 15) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
    - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
    - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
  - 16) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
    - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
    - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
    - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
  - 17) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
    - a) wyłącznie w formie szyldów informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
    - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w płaszczyźnie elewacji budynków;
    - c) z wykluczeniem dachów;
    - d) z wykluczeniem form multimedialnych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 450 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 14 m;
  - 3) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami – 80<sup>0</sup>-100<sup>0</sup>;
  - 4) zakaz wtórnych podziałów;
  - 5) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).
4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) ustala się zjazd do działek na terenach oznaczonych symbolami:
    - a) **83.MN2** z terenu oznaczonego symbolem: **111.KDW** , z terenu ul. Makowej, znajdującej się poza obszarem planu;
    - b) **84.MN2** z terenów oznaczonych symbolami: **111.KDW, 117.KPJ, 118.KPJ** ;
    - c) **85.MN2** z terenów oznaczonych symbolami: **111.KDW, 117.KPJ, 118.KPJ** ;
    - d) **85.MN2** z terenów oznaczonych symbolami: **111.KDW, 117.KPJ, 118.KPJ** ;
    - e) **87.MN2** z terenu oznaczonego symbolem: **24.KDD** ;

- f) **88.MN2** z terenu oznaczonego symbolem: **24.KDD** ;
- g) **89.MN2** z terenu oznaczonego symbolem: **24.KDD** ;
- h) **90.MN2** z terenu oznaczonego symbolem: **6.KDL** ;
- i) **91.MN2** z terenów oznaczonych symbolami: **6.KDL, 25.KDD, 27.KDD** ;
- j) **92.MN2** z terenu oznaczonego symbolem: **26.KDD** ;
- k) **93.MN2** z terenów oznaczonych symbolami: **6.KDL, 27.KDD**;
- l) **94.MN2** z terenu oznaczonego symbolem: **28.KDD** ;
- m) **95.MN2** z terenów oznaczonych symbolami: **10.KDL, 29.KDD, 31.KDD**;
- n) **96.MN2** z terenów oznaczonych symbolami: **10.KDL, 33.KDD, 35.KDD** .

§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 97.MN3, 98.MN3 ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie szeregowym;
- 2) dopuszcza się:
  - a) wydzielanie lokali usługowych – nieuciążliwych, wyłącznie w części parterowej budynku, o udziale powierzchniowym zgodnym z prawem budowlanym;
  - b) miejsca postojowe;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - d) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, w odległościach ustalonych w nawiązaniu do istniejących budynków;
- 2) w zakresie istniejącej zabudowy (zrealizowanej wyłącznie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę) dopuszcza się zachowanie budynków:
  - a) wykraczających poza ustalone w planie linie zabudowy, z możliwością ich remontu lub modernizacji wraz z takimi elementami jak: gzymsy, okapy, zadaszenia, elementy odwodnienia dachów oraz schody zewnętrzne, w sposób niewykraczający poza część obrysu budynku wysuniętego w planie przed linię zabudowy;
  - b) o większych parametrach od ustalonych w planie: wskaźnika intensywności zabudowy, wysokości i powierzchni zabudowy, z możliwością ich remontu lub modernizacji, niewykraczającej poza dotychczasowe parametry;
- 3) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków niemieszkalnych na funkcję mieszkalną;
- 4) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego;
- 5) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5 m;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,7;
- 7) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,5 m;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do – 40°;
- 10) dla dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

- 12) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 14) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
  - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
  - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
- 15) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
  - a) wyłącznie w formie szyldów informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w płaszczyźnie elewacji budynków;
  - c) z wykluczeniem dachów;
  - d) z wykluczeniem form multimedialnych.

### 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 300 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 10 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami – 80<sup>0</sup>÷100<sup>0</sup>;
- 4) zakaz wtórnych podziałów;
- 5) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

### 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zjazdy do działek na terenach oznaczonych symbolami:
  - a) **97.MN3** z terenów oznaczonych symbolami: **5.KDL, 17.KDD, 19.KDD**;
  - b) **98.MN3** z terenów oznaczonych symbolami: **19.KDD, 20.KDD** .

#### § 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 99.MN-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowo – usługowa;
  - b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa;
- 2) dopuszcza się:
  - a) miejsca postojowe oraz garaże wbudowane;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzoną.

### 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy, w odległościach ustalonych w nawiązaniu do istniejącego budynku;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy o funkcji: mieszkaniowo – usługowej lub usługowej;
  - 3) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: jednego budynku mieszkalno-usługowego lub jednego budynku usługowego;
  - 4) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5 m;
  - 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,6;
  - 6) maksymalna wysokość budynków: mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,5 m;
  - 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
  - 8) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 40<sup>0</sup>;
  - 9) dla dachów spadzistych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
  - 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
  - 12) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;
  - 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
    - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
    - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
  - 14) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
    - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowo-usługowej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
    - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
    - c) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
  - 15) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
    - a) wyłącznie w formie szyldów informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
    - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w płaszczyźnie elewacji budynków;
    - c) z wykluczeniem dachów;
    - d) z wykluczeniem form multimedialnych.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 20 m;
  - 3) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami – 80<sup>0</sup>÷100<sup>0</sup>;
  - 4) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się zjazdy do działek na terenie **99.MN-U** z terenu oznaczonego symbolem: **31.KDD** .

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 100.U, 101.U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa – nieuciążliwa;

2) dopuszcza się:

a) obiekty małej architektury z wykluczeniem altan;

b) miejsca postojowe;

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

d) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:

a) na terenie: **100.U** w odległości ustalonej w nawiązaniu do istniejącego budynku;

b) na terenie: **101.U** w odległości 8 m od terenów: **6.KDL** oraz **102.US** ;

2) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5 m;

3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,8;

4) maksymalna wysokość zabudowy usługowej: 2 kondygnacje nadziemne wraz z poddaszem użytkowym – 9,5 m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

6) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu do – 40°;

7) dla dachów spadzistych stosowanie pokrycia dachowego w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;

9) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;

10) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych i garaży wolno stojących;

11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;

12) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

b) wszystkie miejsca postojowe oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;

13) dopuszcza się lokalizowanie reklam:

a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;

b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w płaszczyźnie elewacji budynków;

c) z wykluczeniem dachów;



d) z wykluczeniem form multimedialnych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 20 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami – 80<sup>0</sup>÷100<sup>0</sup>;
- 4) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się zjazdy do działek na terenach oznaczonych symbolami:

- a) **100.U** z terenu oznaczonego symbolem: **12.KDD** ;
- b) **101.U** z terenu oznaczonego symbolem: **6.KDL** .

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 102.US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji w zakresie: urządzenia i terenowe obiekty sportowe;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury z wykluczeniem altan;
  - b) miejsca postojowe;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - d) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
- 2) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam z wykluczeniem form multimedialnych.

3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) teren: **US** wyznacza się jako obszar kształtowania przestrzeni publicznych, wymagania są zgodne z "Ustaleniami ogólnymi" i "Ustaleniami szczegółowymi" niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek – 1500 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek – 30 m;
- 3) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami – 80<sup>0</sup>÷100<sup>0</sup>;
- 4) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się zjazdy do działek na terenie **102.US** z terenu oznaczonego symbolem: **6.KDL** .

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 103.ZP, 104.ZP, 105.ZP, 106.ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się:
  - a) urządzenia i terenowe obiekty sportowe;
  - b) obiekty małej architektury z wykluczeniem altan;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz zabudowy;
- 2) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie reklam z wykluczeniem form multimedialnych.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 107.IE, 108.IE, 109.IE, 110.IE ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
- 2) dopuszcza się:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w energię elektryczną;
  - b) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 2) zakaz lokalizowania reklam.

3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDG, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD, 25.KDD, 26.KDD, 27.KDD, 28.KDD, 29.KDD, 30.KDD, 31.KDD, 32.KDD, 33.KDD, 34.KDD, 35.KDD, 36.KDD ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG** ;
  - b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL** ;
  - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD** ;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) zakaz lokalizowania reklam.

3. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny: **KDG, KDL** wyznacza się jako obszary kształtowania przestrzeni publicznych, wymagania są zgodne z "Ustaleniami ogólnymi" i "Ustaleniami szczegółowymi" niniejszej uchwały.

4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) dla terenu: **1.KDG** :

a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 18 m ÷ 19 m, część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

b) skrzyżowanie z terenem: **9.KDL** (ul. Gen. Wł. Andersa) w formie ronda;

c) zakaz wykonywania nowych, bezpośrednich włączeń z drogą krajową DK 72, której część stanowi teren: **1.KDG** ;

d) zakaz prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajową DK 72 równoległe do pasa drogowego;

2) szerokość drogi: **2.KDL** w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 10 m;

3) szerokość drogi: **3.KDL** w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 14,5 m;

4) szerokość drogi: **4.KDL** w liniach rozgraniczających – 19 m ÷ 19,5 m;

5) szerokość drogi: **5.KDL** w liniach rozgraniczających – 19,5 m ÷ 24,5 m;

6) szerokość drogi: **6.KDL** w liniach rozgraniczających – 14,5 m ÷ 25,5 m;

7) szerokość drogi: **7.KDL** w liniach rozgraniczających – 23 m ÷ 24,5 m;

8) szerokość drogi: **8.KDL** w liniach rozgraniczających – 7 m ÷ 12,5 m, część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

9) szerokość drogi: **9.KDL** w liniach rozgraniczających – 19,5 m ÷ 30 m, część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

10) szerokość drogi: **10.KDL** w liniach rozgraniczających – 19,5 m ÷ 20,5 m;

11) szerokość drogi: **11.KDD** w liniach rozgraniczających – 1,5 m, część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;

12) szerokość drogi: **12.KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 13,5 m;

13) szerokość drogi: **13.KDD** w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 10,5 m;

14) szerokość drogi: **14.KDD** w liniach rozgraniczających – 9,5 m ÷ 10,5 m;

15) szerokość drogi: **15.KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m ÷ 10,5 m;

16) szerokość drogi: **16.KDD** w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 12,5 m;

17) szerokość drogi: **17.KDD** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 16 m;

18) szerokość drogi: **18.KDD** w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 9,5 m;

19) szerokość drogi: **19.KDD** w liniach rozgraniczających – 8,5 m ÷ 20 m;

20) szerokość drogi: **20.KDD** w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 17 m;

21) szerokość drogi: **20.KDD** w liniach rozgraniczających – 9 m ÷ 17 m;

22) szerokość drogi: **22.KDD** w liniach rozgraniczających – 12 m;

23) szerokość drogi: **23.KDD** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 12,5 m;

- 24) szerokość drogi: **24.KDD** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 21,5 m;
- 25) szerokość drogi: **25.KDD** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 16 m;
- 26) szerokość drogi: **26.KDD** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 12,5 m;
- 27) szerokość drogi: **27.KDD** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 12 m;
- 28) szerokość drogi: **28.KDD** w liniach rozgraniczających – 10,5 m ÷ 15 m;
- 29) szerokość drogi: **29.KDD** w liniach rozgraniczających – 12 m oraz zakaz wykonania bezpośredniego włączenia z terenem: **1.KDG** ;
- 30) szerokość drogi: **30.KDD** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 12,5 m;
- 31) szerokość drogi: **31.KDD** w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 12,5 m;
- 32) szerokość drogi: **32.KDD** w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 12,5 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 33) szerokość drogi: **33.KDD** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 12 m;
- 34) szerokość drogi: **34.KDD** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 12 m;
- 35) szerokość drogi: **35.KDD** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 13 m;
- 36) szerokość drogi: **36.KDD** w liniach rozgraniczających – 10 m oraz plac do zawracania samochodów.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 111.KDW, 112.KDW, 113.KDW, 114.KDW, 115.KDW, 116.KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania reklam.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość drogi: **111.KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m ÷ 11 m;
- 2) szerokość drogi: **112.KDW** w liniach rozgraniczających – 6,5 m ÷ 11,5 m;
- 3) szerokość drogi: **113.KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 4) szerokość drogi: **114.KDW** w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 10 m;
- 5) szerokość drogi: **115.KDW** w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 10 m;
- 6) szerokość drogi: **116.KDW** w liniach rozgraniczających – 6 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 117.KPJ, 118.KPJ, 119.KPJ, 120.KPJ, 121.KPJ, 122.KPJ, 123.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne – tereny ogólnodostępne;
- 2) dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- b) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania reklam.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **117.KPJ** w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **118.KPJ** w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 10,5 m;
- 3) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **119.KPJ** w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 4) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **120.KPJ** w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 5) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **121.KPJ** w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 6) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **122.KPJ** w liniach rozgraniczających – 6 m;
- 7) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **123.KPJ** w liniach rozgraniczających – 6 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 124.KPX, 125.KPX, 126.KPX, 127.KPX, 128.KPX, 129.KPX, 130.KPX ustala się:

- 1) przeznaczenie: wydzielone ciągi piesze – tereny ogólnodostępne;
- 2) dopuszcza się:
  - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - b) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) zakaz lokalizowania reklam.

3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość wydzielonego ciągu pieszego: **124.KPX** w liniach rozgraniczających – 2 m ÷ 2,5 m;
- 2) szerokość wydzielonego ciągu pieszego : **125.KPX** w liniach rozgraniczających – 2 m;
- 3) szerokość wydzielonego ciągu pieszego: **126.KPX** w liniach rozgraniczających – 2 m;
- 4) szerokość wydzielonego ciągu pieszego: **127.KPX** w liniach rozgraniczających – 2 m;
- 5) szerokość wydzielonego ciągu pieszego: **128.KPX** w liniach rozgraniczających – 2 m;
- 6) szerokość wydzielonego ciągu pieszego: **129.KPX** w liniach rozgraniczających – 2 m ÷ 2,5 m;
- 7) szerokość wydzielonego ciągu pieszego: **130.KPX** w liniach rozgraniczających – 6 m.

4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r., Nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

## Rozdział 4.

**Przepisy końcowe**

**§ 18.** Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Turek stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 0%, słownie: zero procent;
- 2) dla pozostałych gruntów stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 30%, słownie: trzydzieści procent.

**§ 19.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Turku.

**§ 20.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turek.

Przewodniczący Rady  
(-) Marek Pańczyk



**Załącznik nr 2**  
do Uchwały Nr XVII/135/12  
Rady Miejskiej Turku  
z dnia 22 marca 2012 roku

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Turku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu**

Nie uwzględnia się częściowo uwagi złożonej przez Juliusza Szmagaja.

Podczas wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku obejmującego obszar Etap II – plan pn. „Osiedle Dobrskie i Zapalczane”, uwagę złożył Juliusz Szmagaj, wnosząc o zmianę projektowanej linii zabudowy i przyjęcie linii już istniejącej zabudowy strony wschodniej ul. Czystej, która przebiega według Pana Szmagaja, w odległości 3,9m od granicy działek. Uwaga została częściowo uwzględniona. Linia zabudowy została przesunięta w stronę zachodnią (do terenu 12.KDD) o odległość 1m i po skorygowaniu znajduje się w odległości 4m od linii rozgraniczającej z terenem 12.KDD i przyszłej granicy działki pomiędzy terenem budowlanym, a drogą publiczną (dostosowaną w planie do parametrów wynikających z przepisów odrębnych). Konieczność zachowania odległości 4m od granicy działki wynika z przepisów odrębnych.



**Załącznik nr 3**  
do Uchwały Nr XVII/135/12  
Rady Miejskiej Turku  
z dnia 22 marca 2012 roku

**Rozstrzygnięcia Rady Miejskiej Turku o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja:
  - miejskich dróg publicznych z kanalizacją deszczową i towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej,
  - wodociągów,
  - kanalizacji sanitarnej.
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą realizowane równoległe z realizacją zabudowy na poszczególnych terenach.
3. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom aktualnych przepisów szczególnych dotyczących finansów publicznych, przy czym:
  - a) uchwała Rady Miejskiej określi wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg, wodociągów, kanalizacji sanitarnej,
  - b) załącznik do uchwały budżetowej miasta określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
  - c) kolejne uchwały budżetowe miasta określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
  - d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miasta zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonanie,
  - e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
  - f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu miasta.