



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 3 września 2012 r.

Poz. 3709

UCHWAŁA NR XX/159/12 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 21 czerwca 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turek obejmującego obszar – Etap III plan pn. „Osiedle Uniejowskie”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 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.) 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 III plan pn. „Osiedle Uniejowskie”, 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 uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turek obejmującego obszar – Etap III plan pn. „Osiedle Uniejowskie”, 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) 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 którym przylegają do siebie ściany budynków oraz posiadają dostęp do tej samej drogi publicznej.

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) **MN1** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym;
 - b) **MN2** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym;
 - c) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
 - d) **MN1-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolno stojącym i zabudowy usługowej;

- e) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- f) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej
- g) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- h) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- i) **KPJ** – teren ciągu pieszo-jezdnego;
- j) **KPR** – teren ciągu pieszo-rowerowego;
- k) **KPX** – teren wydzielonego ciągu pieszego;
- l) **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) ciąg pieszy;
- 6) sieć kablowa średniego napięcia;
- 7) 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 mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - 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 obiektów 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 elektroenergetycznych 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;
- 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 ciepłą ustala się:
 - a) zaopatrzenie z sieci gazowej;
 - b) zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - c) indywidualne zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - d) 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 telekomunikacyjnych 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. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 27.MN1, 28.MN1, 29.MN1, 30.MN1, 31.MN1, 32.MN1, 33.MN1, 34.MN1, 35.MN1, 36.MN1, 37.MN1, 38.MN1, 39.MN1, 40.MN1, 41.MN1, 42.MN1, 43.MN1, 44.MN1, 45.MN1, 46.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 o powierzchni pow. 25 m²;
 - c) miejsca postojowe oraz budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej.

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: **33.MN1** w odległościach 5 m od terenu: **68.KPX**, 5 m od terenu: **26.MW/U**, 6 m od terenu: **11.KDD** oraz odległościach ustalonych w nawiązaniu do istniejących budynków;
 - b) 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 terenie: **33.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 lub garażowo-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 m²;

11) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci 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 m² 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;
- 18) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod zabudowę na następujących zasadach:
- a) 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;
 - b) dopuszcza się wyłącznie podział działek nr: 1191, 1105;
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 600 m²;
 - d) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 20 m;
 - e) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami – $85^{\circ} \div 95^{\circ}$;
 - f) zakaz wtórnych podziałów nowo wydzielonych działek.
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.).
4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się zjazdy do działek na terenach oznaczonych symbolami:
- a) **27.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 58.KPJ, 59.KPJ**;
 - b) **28.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL, 7.KDD**;
 - c) **29.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL, 7.KDD, 8.KDD**;
 - d) **30.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL, 8.KDD, 9.KDD, 11.KDD**;
 - e) **31.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD**;
 - f) **32.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **2.KDL, 10.KDD**;
 - g) **33.MN1** z terenu oznaczonego symbolem: **11.KDD**;
 - h) **34.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **12.KDD, 14.KDD**;
 - i) **35.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 60.KPJ, 61.KPJ**;
 - j) **36.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **14.KDD, 15.KDD, 17.KDD**;
 - k) **37.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD**;
 - l) **38.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **17.KDD, 18.KDD**;
 - m) **39.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **17.KDD, 18.KDD, 19.KDD**;
 - n) **40.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **13.KDD, 20.KDD**;
 - o) **41.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **13.KDD, 16.KDD, 20.KDD, 21.KDD**;

- p) **42.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **16.KDD, 21.KDD, 22.KDD**;
- q) **43.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **16.KDD, 22.KDD, 23.KDD**;
- r) **44.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **16.KDD, 23.KDD, 24.KDD**;
- s) **45.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **19.KDD, 24.KDD, 25.KDD**;
- t) **46.MN1** z terenów oznaczonych symbolami: **19.KDD, 25.KDD** oraz z drogi serwisowej zlokalizowanej w granicy terenu: **1.KDG** w przypadku zjazdów zrealizowanych na podstawie prawomocnej decyzji na lokalizację zjazdu.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 47.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 o powierzchni pow. 25 m²;
 - 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 lub garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy z tą działką;
 - 4) w zakresie istniejącej zabudowy (zrealizowanej wyłącznie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę) dopuszcza się zachowanie budynków 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 m²;

- 11) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci 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^2 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;
- 18) zakaz wtórnych podziałów działek.

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.).

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

- 1) ustala się zjazdy do działek z terenu oznaczonego symbolem: **8.KDD**.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 26.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) wydzielanie lokali usługowych – nieuciążliwych;
 - b) obiekty małej architektury z wykluczeniem altan o powierzchni pow. 25 m^2 ;
 - c) miejsca postojowe;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleni urządzonej.

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) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy o funkcji: mieszkaniowej lub mieszkaniowo-usługowej;
- 3) w zakresie istniejącej zabudowy (zrealizowanej wyłącznie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę) dopuszcza się zachowanie budynków o większych parametrach od ustalonych w planie: wskaźnika intensywności zabudowy i wysokości, z możliwością ich remontu lub modernizacji, niewykraczającej poza dotychczasowe parametry;
- 4) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5 m;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,7;
- 6) maksymalna wysokość budynków: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 13 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 8) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu do – 40°;
- 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) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 13) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:
 - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
 - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde 35 m² 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;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
 - a) wyłącznie w płaszczyźnie elewacji oraz 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;
- 15) zakaz wtórnych podziałów działek.

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.).

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

- 1) ustala się jazdy do działek z terenu oznaczonego symbolem: **3.KDL**;
- 2) zachowanie ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 48.MN1-U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- b) zabudowa usługowa – nieuciążliwa;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury z wykluczeniem altan o powierzchni pow. 25 m²;
- b) miejsca postojowe;
- c) budynki garażowe lub garażowo-gospodarcze w przypadku lokalizowania zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 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 zabudowy o funkcji: mieszkaniowej, mieszkaniowo – usługowej lub usługowej;
- 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 lub garażowo-gospodarczego bezpośrednio przy granicy z tą działką;
 - b) 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) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5 m;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) mieszkaniowej – 0,5;
 - b) mieszkaniowo – usługowej lub usługowej – 0,6;
- 6) maksymalna wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,5 m;
 - b) garażowych lub garażowo-gospodarczych: 1 kondygnacja nadziemna – 4 m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej – 40%;
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo – usługowej lub usługowej – 30%;
- 8) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do – 40°;
- 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) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;

13) w zakresie bilansu miejsc postojowych ustala się:

- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej lub lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowo-usługowej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
- b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde 35 m² 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;

14) dopuszcza się lokalizowanie reklam:

- a) wyłącznie w płaszczyźnie elewacji oraz 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;

15) zakaz wtórnych podziałów działek.

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.).

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

1) ustala się zjazdy do działek:

- a) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej i usługowej z terenów oznaczonych symbolami: **3.KDL, 12.KDD** ;
- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyłącznie z terenu oznaczonego symbolem: 12.KDD.

§ 9. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **49.ZP, 50.ZP, 51.ZP, 52.ZP, 53.ZP, 54.ZP, 55.ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzone;

2) dopuszcza się:

- a) urządzenia i terenowe obiekty sportowe;
- b) obiekty małej architektury z wykluczeniem altan o powierzchni pow. 25 m²;
- 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 2003 r. 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 i infrastruktury technicznej:

- 1) na terenie: **49.ZP** zachowanie ciągu pieszego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 56.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.).

§ 11. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **1.KDG, 2.KDL, 3.KDL, 4.KDL, 5.KDD, 6.KDD, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 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** 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 – 4 m ÷ 22 m, część szerokości drogi znajduje się poza obszarem planu;
- b) skrzyżowanie z terenem: **3.KDL** (ul. Powstańców Wielkopolskich) 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 krajowej DK 72 równolegle do pasa drogowego;
- 2) szerokość drogi: **2.KDL** w liniach rozgraniczających – 11,5 m ÷ 16 m;
- 3) szerokość drogi: **3.KDL** w liniach rozgraniczających – 29,5 m ÷ 30,5 m;
- 4) szerokość drogi: **4.KDL** w liniach rozgraniczających – 12,5 m ÷ 47,5 m;
- 5) szerokość drogi: **5.KDD** w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 8,5 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 6) szerokość drogi: **6.KDD** w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 8 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 7) szerokość drogi: **7.KDD** w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 8,5 m, plac do zawracania samochodów oraz zakaz wykonania bezpośredniego włączenia z terenem: **1.KDG**;
- 8) szerokość drogi: **8.KDD** w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 16 m;
- 9) szerokość drogi: **9.KDD** w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 8,5 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 10) szerokość drogi: **10.KDD** w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 18 m;
- 11) szerokość drogi: **11.KDD** w liniach rozgraniczających – 8 m;
- 12) szerokość drogi: **12.KDD** w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 8,5 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 13) szerokość drogi: **13.KDD** w liniach rozgraniczających – 10,5 m ÷ 12 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 14) szerokość drogi: **14.KDD** w liniach rozgraniczających – 13,5 m ÷ 14,5 m;
- 15) szerokość drogi: **15.KDD** w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 8,5 m;
- 16) szerokość drogi: **16.KDD** w liniach rozgraniczających – 16,5 m ÷ 19 m;
- 17) szerokość drogi: **17.KDD** w liniach rozgraniczających – 17 m ÷ 17,5 m;
- 18) szerokość drogi: **18.KDD** w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 8,5 m, plac do zawracania samochodów oraz zakaz wykonania bezpośredniego włączenia z terenem: **1.KDG** ;
- 19) szerokość drogi: **19.KDD** w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 15 m oraz dopuszcza się włączenie do drogi serwisowej zlokalizowanej w granicach terenu **1.KDG**;
- 20) szerokość drogi: **20.KDD** w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 8,5 m, plac do zawracania samochodów;
- 21) szerokość drogi: **21.KDD** w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 8,5 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 22) szerokość drogi: **22.KDD** w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 8,5 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 23) szerokość drogi: **23.KDD** w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 8,5 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 24) szerokość drogi: **24.KDD** w liniach rozgraniczających – 7,5 m ÷ 8,5 m oraz plac do zawracania samochodów;
- 25) szerokość drogi: **25.KDD** w liniach rozgraniczających – 8 m ÷ 8,5 m, plac do zawracania samochodów oraz dopuszcza się włączenie do drogi serwisowej zlokalizowanej w granicach terenu **4.KDL** .

5. 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.).

§ 12. 1. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **57.KPJ, 58.KPJ, 59.KPJ, 60.KPJ, 61.KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciągi pieszo-jezdne – teren ogólnodostępny;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) 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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **57.KPJ** w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 5 m oraz plac do zawracania samochodów, część szerokości ciągu pieszo-jezdnego znajduje się poza obszarem planu;
- 2) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **58.KPJ** w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 5 m;
- 3) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **59.KPJ** w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 5 m;
- 4) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **60.KPJ** w liniach rozgraniczających – 4,5 m ÷ 5 m;
- 5) szerokość ciągu pieszo-jezdnego: **61.KPJ** w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 5,5 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.).

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **62.KPR, 63.KPR, 64.KPR, 65.KPR, 66.KPR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: ciągi pieszo-rowerowe – teren ogólnodostępny;
- 2) dopuszcza się:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) 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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) szerokość ciągu pieszo-rowerowego: **62.KPR** w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 4,5 m;
- 2) szerokość ciągu pieszo-rowerowego: **63.KPR** w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 4,5 m;
- 3) szerokość ciągu pieszo-rowerowego: **64.KPR** w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 5 m;
- 4) szerokość ciągu pieszo-rowerowego: **65.KPR** w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 4,5 m;
- 5) szerokość ciągu pieszo-rowerowego: **66.KPR** w liniach rozgraniczających – 4 m ÷ 4,5 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.).

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: **67.KPX, 68.KPX** ustala się:

- 1) przeznaczenie: wydzielone ciągi piesze – teren ogólnodostępny;
 - 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: **67.KPX** w liniach rozgraniczających – 5 m ÷ 6 m;
 - 2) szerokość wydzielonego ciągu pieszego: **68.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

§ 15. 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.

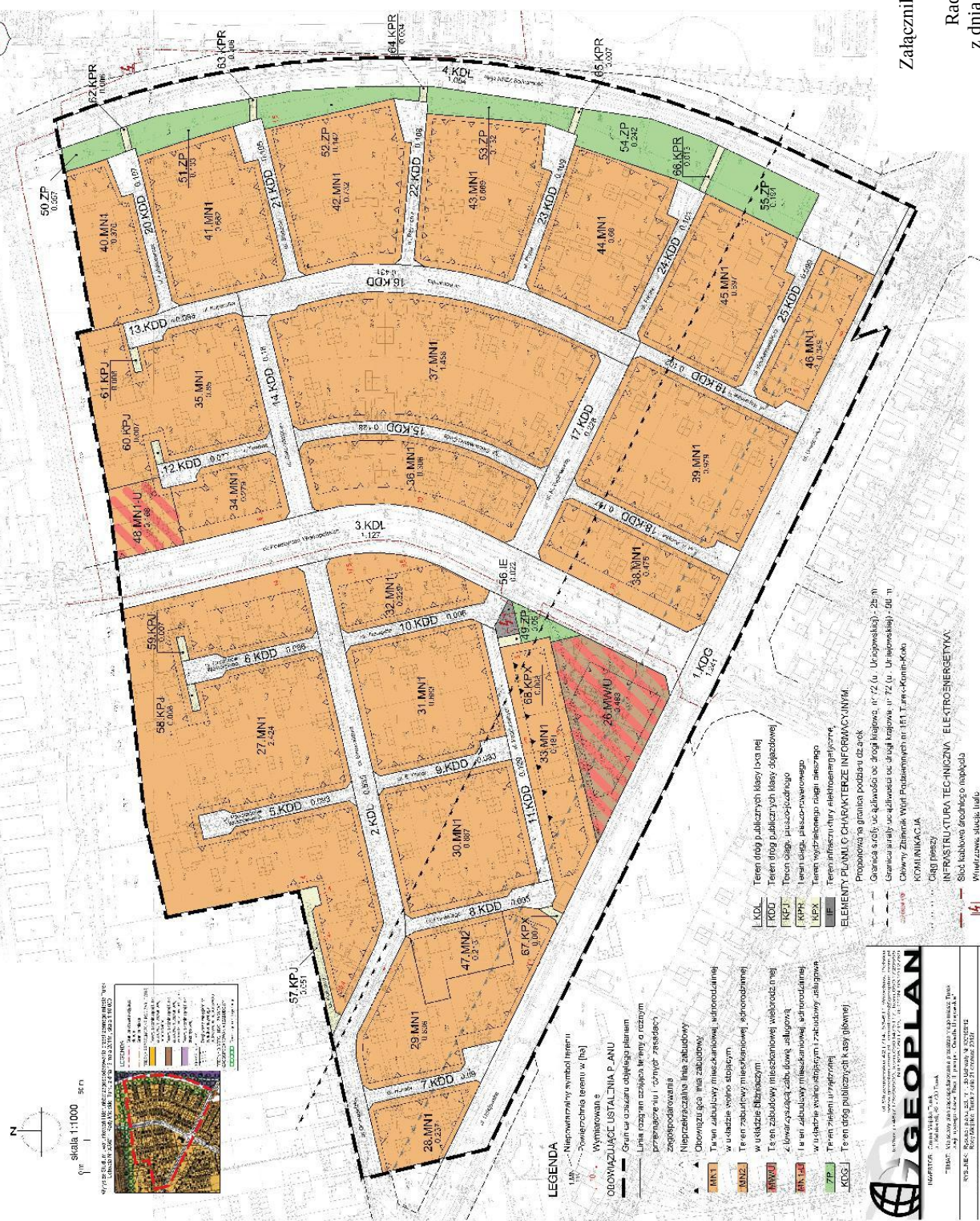
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Turku.

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

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turek.

Przewodniczący Rady
(-) Marek Pańczyk

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turek obejmującego obszar Etap III plan pn. "Osiedle Uniejowski"



Załącznik Nr 1 do Uchwały
Nr XX/159/12
Rady Miejskiej Turku
z dnia 21 czerwca 2012 r

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XX/159/12
Rady Miejskiej Turku
z dnia 21 czerwca 2012 r.

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu Rada Miejska Turku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XX/159/12
Rady Miejskiej Turku
z dnia 21 czerwca 2012 r.

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 równolegle 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.