



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 24 kwietnia 2013 r.

Poz. 3203

### UCHWAŁA NR XXVI / 224 / 13 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 21 marca 2013 r.

#### **w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie łuku Alei Jana Pawła II”.**

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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XIII/92/11 Rady Miejskiej Turku z dnia 27 października 2011r. w sprawie przystąpienia do częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie łuku Alei Jana Pawła II”, a także stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek przyjętego uchwałą Nr X/60/11 Rady Miejskiej Turku z dnia 9 maja 2011 r., Rada Miejska Turku uchwała:

#### **częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie łuku Alei Jana Pawła II”, zwaną 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) "**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;
  - 4) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, wibracje, promieniowanie niejonizujące inne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
  - 5) "**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;
  - 6) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
  - 7) "**rysunku planu**" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1. do niniejszej uchwały;
  - 8) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
  - 9) "**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) przeznaczenia terenu:
  - a) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i/lub usługowej;
  - c) **UC-U** – teren obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> i/lub zabudowy usługowej;
  - d) **KSU-U** – teren stacji paliw i/lub zabudowy usługowej;
  - e) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
  - f) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej
  - g) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
  - h) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
  - i) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
  - j) **KPJ** – teren dróg wewnętrznych - pieszo-jezdných;
- 5) granica ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza – 50m.

### 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) **cały obszar mpzp** – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;

2) **cały obszar mpzp** – teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody – projekt.

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) cały obszar planu znajduje się w zasięgu terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody – projekt;
- 5) w zakresie ochrony akustycznej terenów ustala się:
  - a) na terenie **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - b) na terenie **MN-U** 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.

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

- 1) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

3. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) na obszarze planu wyznacza się strefę ograniczonego użytkowania wokół istniejącego cmentarza – 50m określoną przepisami odrębnymi, w jej zasięgu ustala się zakaz lokalizowania zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego i zakładów przechowujących artykuły żywności oraz nowych obiektów mieszkalnych.

4. 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;
  - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
  - e) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzaniem do kanalizacji;
- 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) zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
  - c) indywidualne zaopatrzenie w energię cieplną;
  - d) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
- 8) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
  - b) na terenie: **13.MN** lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnej z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
- 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.

5. 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: 13.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym i 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;
  - c) miejsca postojowe;
  - 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) w odległości 15m od terenu: **1.KDG**;
  - b) w nawiązaniu do istniejących budynków od terenów: **2.KDZ, 14.KPJ**;
- 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 – 0,5m;
- 7) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,1;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,5m;

- b) garażowej lub garażowo-gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna – 4m;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach jednej działki budowlanej budynków: garażowych lub garażowo-gospodarczych – 40m<sup>2</sup>;
- 11) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 40<sup>0</sup>;
- 12) 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 – 1,60m;
- 16) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m<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;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
    - garaży;
- 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 scalania i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity:

Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

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

- 1) ustala się zjazd do działek z terenu: **2.KDZ**.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 12.MN-Uustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym i bliźniaczym i/lub usługowa – nieuciążliwa;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury;

- b) miejsca postojowe, garaże;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) zieleń urządzoną.

2. Ustalenia do tyczące 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:
  - a) 15m od terenu: **1.KDG**;
  - b) 5m od terenów: **11.KDW, 14.KPJ**;
  - c) 4m od terenu: **10.UC-U**;
- 2) na działkach nr: 12, 30 w zakresie istniejącej zabudowy (zrealizowanej wyłącznie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę) dopuszcza się zachowanie budynków o funkcji innej niż ustalona w planie, z możliwością jej remontu lub modernizacji;
- 3) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 10m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 7) stosowanie dachów dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do – 40°;
- 8) stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie: 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m<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;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
    - garaży;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
  - a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach terenu, na którym zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych;
  - c) z wykluczeniem dachów;
  - d) z wykluczeniem form multimedialnych;

13) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod zabudowę na następujących zasadach:

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 1500m<sup>2</sup>;
- b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 30m;
- c) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami – 70<sup>0</sup> ÷ 110<sup>0</sup>.

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 (tekst jednolity:

Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

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

1) ustala się zjazdy do działek z terenów: **11.KDW, 14.KPJ.**

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 10.UC-Uustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> i/lub zabudowa usługowa – nieuciążliwa;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury;
- b) miejsca postojowe, garaże;
- 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:

- a) 15m od terenu: **1.KDG;**
- b) 10m od terenów: **9.KDW, 11.KDW, 12.MN-U;**

2) na działce nr: 5 w zakresie istniejącej zabudowy (zrealizowanej wyłącznie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę) dopuszcza się zachowanie budynków o funkcji innej niż ustalona w planie, z możliwością jej remontu lub modernizacji;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,5;
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) usługowej o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> : 4 kondygnacje nadziemne – 20m;
- b) usługowej, niewymienionej w lit. a: 2 kondygnacje nadziemne – 9,5m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

6) stosowanie dachów o dowolnej formie architektonicznej;

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

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

9) zakaz stosowania blachy falistej do pokrycia elewacji;



- 10) realizacja obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m<sup>2</sup> o wysokich walorach architektonicznych;
- 11) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m<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;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynków usługowych;
- 13) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
  - a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach terenu, na którym zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych;
  - c) z wykluczeniem dachów;
- 14) nakaz skanalizowania rowu melioracyjnego;
- 15) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod zabudowę na następujących zasadach:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 1500m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 30m;
  - c) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami – 70<sup>o</sup> ÷ 110<sup>o</sup>.

### 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 (tekst jednolity:

Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

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

- 1) ustala się zjazdy:
  - a) do działek z terenu oznaczonego symbolem: **9.KDW**;
  - b) do działki nr 5, z terenu: **1.KDG** poprzez istniejący zjazd – do czasu zachowania istniejącego sposobu zagospodarowania, w przypadku zmiany przeznaczenia na zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu **10.UC-U** i likwidacji istniejącej zabudowy, ustala się wyłączenie istniejącego zjazdu oraz zapewnienie dostępu do działek poprzez drogę **9.KDW**.

### § 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 7.KSU-Uustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: stacja paliw i/lub zabudowa usługowa – nieuciążliwa;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) miejsca postojowe, garaże;
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - d) 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:
  - a) 15m od terenu: **1.KDG**;
  - b) 10m od terenów: **8.KDW, 9.KDW**;
- 2) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) stosowanie dachów o dowolnej formie architektonicznej;
- 7) dla dachów spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 9) zakaz stosowania blachy falistej do pokrycia elewacji;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie: 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 35m<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;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynków usługowych;
- 12) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
  - a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach terenu, na którym zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych;
  - c) z wykluczeniem dachów;
- 13) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod zabudowę na następujących zasadach:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 1500m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 30m;
  - c) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami –  $70^{\circ} \div 110^{\circ}$ .

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 (tekst jednolity:

Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

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

1) ustala się zjazdy do działek z terenów: **8.KDW, 9.KDW**.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 4.ZP, 5.ZP, 6.ZPustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń urządzona;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury;
- b) 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 lokalizowania budynków;

2) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

3) 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity:

Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: KDG, 2.KDZ, 3.KDLustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG**;
- b) droga publiczna klasy zbiorczej, oznaczona na rysunku planu: **KDZ**;
- c) droga publiczna klasy lokalnej, oznaczona na rysunku planu: **KDL**;

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, KDZ, 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 – 21m ÷ 37m;
- b) dopuszcza się lokalizowanie infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi wojewódzkiej470 wyłącznie jako przebiegi poprzeczne lub przyłącza do istniejącej sieci;
- c) zakaz wykonywania nowych, bezpośrednich włączeń do drogi wojewódzkiej470 z wykluczeniem terenu **9.KDW**;

2) szerokość drogi: **2.KDZ** w liniach rozgraniczających – 15,5m ÷ 16m;

3) szerokość drogi: **3.KDL** w liniach rozgraniczających – 28m ÷ 32,5m.

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity:

Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 8.KDW, 9.KDW, 11.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna;

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 zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) szerokość drogi: **8.KDW** w liniach rozgraniczających – 11,5m ÷ 12m;

2) szerokość drogi: **9.KDW** w liniach rozgraniczających – 15m ÷ 16,5m;

3) szerokość drogi: **11.KDW** w liniach rozgraniczających – 9m oraz plac do zawracania samochodów.

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 (tekst jednolity:

Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

§ 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 14.KPJ ustala się:

1) przeznaczenie: droga wewnętrzna pieszo-jezdna;

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 w liniach rozgraniczających – 13m ÷ 16m.

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 (tekst jednolity:

Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 13. 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.

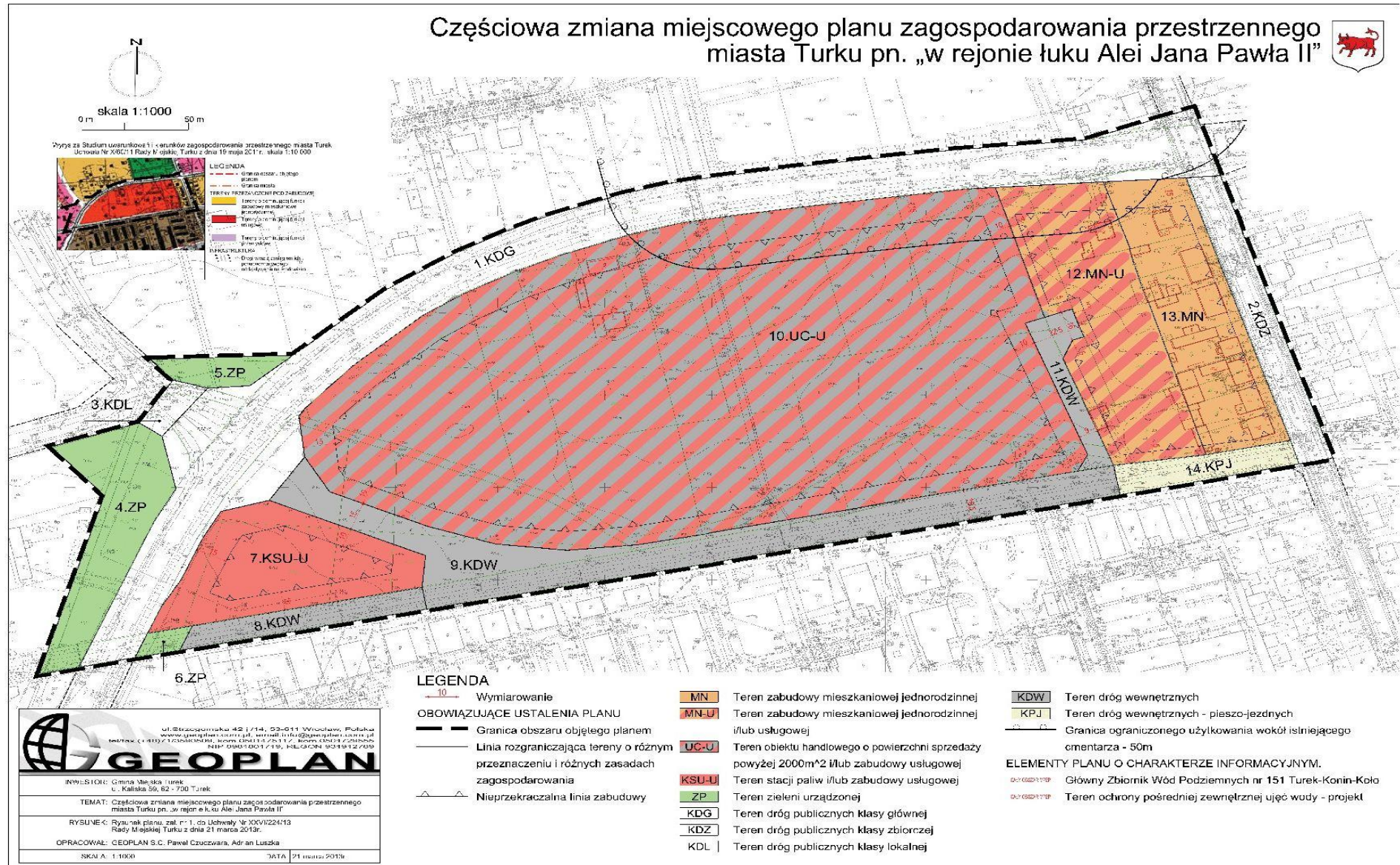
**§ 14.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

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

Przewodniczący Rady  
(-) Marek Pańczyk





**Załącznik nr 2**  
do uchwały Nr XXVI/224/13  
Rady Miejskiej Turku  
z dnia 21 marca 2013r.

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie łuku Alei Jana Pawła II” 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.).

**Załącznik nr 3**  
do uchwały Nr XXVI/224/13  
Rady Miejskiej Turku  
z dnia 21 marca 2013r.

**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 zmianie miejscowego planu 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.