



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 23 listopada 2016 r.

Poz. 7164

UCHWAŁA NR XXV/212/16 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 17 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Osiedle Wyzwolenia – II"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U.z 2016r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778, poz. 904, poz. 961, poz. 1250) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXV/311/14 Rady Miejskiej Turku z dnia 8 maja 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie Osiedla Wyzwolenia”, który po sporządzeniu będzie nazywał się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Osiedle Wyzwolenia – II". Rada Miejska Turku uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. "Osiedle Wyzwolenia – II", zwany dalej "planem"

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek przyjętego uchwałą Nr X/60/11 Rady Miejskiej Turku z dnia 19 maja 2011 r.

§ 2. 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.

§ 3. 1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:

- 1) "**dachach płaskich**" – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12⁰;
- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczyć poza zewnętrzne oznaczenie linii zabudowy, za wyjątkiem: balkonów, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, gzymsów, okapów oraz ganków (stanowiących maksymalnie 20% długości elewacji), na maksymalną odległość – 1m;

- 3) "**obowiązującej linii zabudowy**"– należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku będzie się pokrywać z zewnętrznym oznaczeniem linii zabudowy, za wyjątkiem: balkonów, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, gzymsów, okapów oraz ganków (stanowiących maksymalnie 20% długości elewacji), na maksymalną odległość – 1m;
- 4) "**przeznaczeniu podstawowym**"– należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, z tym że jego udział będzie stanowił więcej lub równo 60% powierzchni działek lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) "**przeznaczeniu terenu**"– należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 6) "**przeznaczeniu towarzyszącym**"– należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) "**reklamie**"– należy przez to rozumieć: upowszechnianie w jakiegokolwiek wizualnej formie informacji promującej osoby, przedsiębiorstwa, towary, usługi, przedsięwzięcia lub ruchy społeczne;
- 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) "**szyldzie**"– należy przez to rozumieć: tablicę reklamową lub urządzenie reklamowe informujące o działalności prowadzonej na nieruchomości, na której się znajduje;
- 10) "**terenie**"– należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 11) "**usłudze nieuciążliwej**"– należy przez to rozumieć: działalności usługowe nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 12) "**uciążliwości**"– należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnej wartości w rozumieniu przepisów odrębnych, oddziałujące na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego.

§ 4. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) projektowany szpaler drzew;
- 6) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 7) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 8) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 9) **U/MW** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 10) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 11) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 12) **KG** – teren zabudowy garażowej;
- 13) **KPX** – teren wydzielonego ciągu pieszego;
- 14) **KPJ** – teren komunikacji pieszo-jezdnej;
- 15) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 16) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 17) **KDW** – teren dróg wewnętrznych.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) sieć ciepłownicza;
- 2) węzeł cieplny;
- 3) sieć napow. średniego napięcia;
- 4) słupowa stacja trafo;
- 5) sieć kanalizacyjna sanitarna;
- 6) sieć kanalizacyjna deszczowa;
- 7) sieć wodociągowa;
- 8) **cały obszar mpzp** – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 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 działalności, których funkcjonowanie może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) na terenach **MW** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) na terenach **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - c) na terenach **MW/U, U/MW, U/MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - d) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

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

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

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

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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10m²;

- b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3m;
- c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – $80^{\circ} \div 100^{\circ}$.

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

- 1) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą o drogach publicznych;
- 2) 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 cieplną;
 - 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.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) zakaz odprowadzania ścieków wprost do gruntu;
 - b) nakaz odprowadzania ścieków do kanalizacji sanitarnej;
- 5) 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 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;
- 6) 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 kablami podziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- a) zaopatrzenie z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) zaopatrzenie z sieci gazowej i ciepłowniczej;
 - 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;
- 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
- a) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
 - b) na terenach: **MW, MN, MW/U, U/MW, U/MN** lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnej z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 880 z późn. zm.);
- 10) 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.
6. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 14.MW, 15.MW, 17.MW ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów;
 - c) miejsc do parkowania;
 - d) garaży;
 - e) budowli infrastruktury technicznej;
 - f) 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 przebiegiem linii zabudowy wyznaczonym w planie:
 - a) na terenie: **14.MW** :
 - w odległości 5m oraz 10m od terenu: **1.KDL**;
 - w odległości 5m oraz 14m od terenu: **3.KDD**;
 - w odległości 5m oraz 10m od terenu: **4.KDD**;
 - w odległości 5m oraz 14m od terenu: **5.KDD**;
 - b) na terenie: **15.MW** :
 - w odległości 5m oraz 10m od terenu: **1.KDL**;
 - w odległości 5m, 10m oraz 14m od terenu: **6.KDD**;
 - w odległości 5m oraz 14m od ul. Wyzwolenia zlokalizowanej poza obszarem planu;

- c) na terenie: **17.MW** :
- w odległości 5m od terenu: **6.KDD**;
 - w odległości 10m od terenu: **16.U**;
 - w odległości 6m od południowo – wschodniej granicy planu;
 - w odległości 5m od ul. Wyzwolenia zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 3) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 1,2m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 8) stosowanie dachów: płaskich lub wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – do 30°;
- 9) na dachach wielospadowych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;
- 11) zakaz lokalizowania ogrodzeń;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
 - w granicach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
 - w granicach dróg i na terenie parkingów przyulicznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
- c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu oraz na terenach dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - garaży podziemnych;
- 13) w zakresie lokalizowania reklam i szyldów ustala się:
- a) na terenie: **17.MW** dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie:
 - w płaszczyźnie elewacji;
 - na wysokości pierwszej kondygnacji;
 - b) zakaz lokalizowania form multimedialnych;
 - c) zakaz lokalizowania reklam;
- 14) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.
3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 2000m².

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

- 1) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 2000m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 30m;
- 2) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:
 - a) 90°;
 - b) równoległe do istniejących granic działek.

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

- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek na terenach:
 - a) **14.MW** z terenami: **1.KDL, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD**;
 - b) **15.MW** z terenami: **1.KDL, 6.KDD** oraz ul. Wyzwolenia zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) **17.MW** z terenami: **6.KDD** oraz ul. Wyzwolenia zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 8.MN, 9.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) miejsc do parkowania;
 - c) garaży;
 - d) budowli 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 przebiegiem linii zabudowy wyznaczonym w planie:
 - a) na terenie: **8.MN** :
 - w odległości 5m od terenu: **2.KDD**;
 - w odległości 5m od terenu: **3.KDD**;
 - w odległości 5m od ul. Ignacego Mościckiego zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - b) na terenie: **9.MN** :
 - w odległości 5m od terenu: **2.KDD**;
 - w odległości 5m od terenu: **3.KDD**;
 - w odległości 6m od terenu: **10.KDW**;
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie:
 - a) jednego budynku mieszkalnego na terenach: **8.MN, 9.MN**;
 - b) jednego budynku garażowego na terenie: **8.MN**;
- 3) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,7;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
- b) innej: 1 kondygnacja nadziemna – 5m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 8) na terenie: **8.MN** maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach jednej działki budowlanej budynków garażowych – 40m²;
- 9) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 25° ÷ 40°;
- 10) stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 11) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) wszystkie miejsca do parkowania 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 do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży, w tym wolno stojących wyłącznie na terenie: **8.MN**;
- 14) w zakresie lokalizowania reklam i szyldów ustala się:
 - a) umieszczanie szyldów wyłącznie:
 - w płaszczyźnie elewacji;
 - na wysokości pierwszej kondygnacji;
 - b) zakaz lokalizowania form multimedialnych;
 - c) zakaz lokalizowania reklam;
- 15) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.
 3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – 510m².
 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 510m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16m;
 - 2) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:
 - a) 90°;
 - b) równoległe do istniejących granic działek.
 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek na terenach:
 - a) **8.MN** z terenami: **2.KDD**, **3.KDD** oraz ul. Ignacego Mościckiego zlokalizowaną poza obszarem planu;

b) **9.MN** z terenami: **2.KDD, 3.KDD**.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 13.MW/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa usługowa;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) dojazdów;
 - c) miejsc do parkowania;
 - d) garaży;
 - e) budowli infrastruktury technicznej;
 - f) 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 przebiegiem linii zabudowy wyznaczonym w planie:
 - a) w odległości 10m od terenu: **16.U**;
 - b) w odległości 6m od terenu: **1.KDL**;
 - c) w odległości 6m od al. NSZZ Solidarność zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - d) w odległości 6m oraz 6m÷15m od południowo – wschodniej granicy planu;
- 2) w zakresie usług ustala się:
 - a) lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych;
 - b) lokalizowanie wyłącznie lokali usługowych wydzielonych w budynkach mieszkalnych;
 - c) nakaz wydzielania lokali usługowych w części parterowej budynków od strony: al. NSZZ Solidarność zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - d) nakaz lokalizowania witryn oraz wejść do lokali usługowych znajdujących się w części parterowej budynku od strony: al. NSZZ Solidarność zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) wysokość zabudowy:
 - a) minimalna 3 kondygnacje nadziemne;
 - b) maksymalna 5 kondygnacji nadziemnych – 18m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 8) stosowanie dachów: płaskich lub wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – do 30°;
- 9) na dachach wielospadowych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;

- 11) zakaz lokalizowania ogrodzeń;
 - 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde 30m² powierzchni sprzedaży lokalu usługowego w zakresie handlu;
 - c) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w zakresie usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
 - w granicach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
 - w granicach dróg i na terenie parkingów przyulicznych zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu oraz na terenach dróg zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie;
 - garaży podziemnych;
 - 13) w zakresie lokalizowania reklam i szyldów ustala się:
 - a) dopuszcza się umieszczanie szyldów wyłącznie:
 - w płaszczyźnie elewacji;
 - na wysokości pierwszej kondygnacji;
 - b) zakaz lokalizowania form multimedialnych;
 - c) zakaz lokalizowania reklam;
 - 14) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej;
 - 15) nasadzenie szpaleru drzew od strony al. NSZZ Solidarność zlokalizowanej poza obszarem planu.
 3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
 - 1) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną – 2000m².
 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną:
 - a) minimalna powierzchnia działek – 2000m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 30m;
 - 2) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:
 - a) 90°;
 - b) równoległe do istniejących granic działek.
 5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - 1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek z terenami: **1.KDL** oraz planowaną drogą zlokalizowaną poza obszarem planu od strony południowo-wschodniej.
- § 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 21.MW/U ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
 - 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa usługowa;
 - 3) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) dojazdów;
- c) miejsc do parkowania;
- d) garaży;
- e) budowli infrastruktury technicznej;
- f) 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 przebiegiem linii zabudowy wyznaczonym w planie:
 - a) od strony północnej w odległości 6m od terenu: **20.KPX**;
 - b) od strony południowej w odległości 9m od ul. Osiedle Wyzwolenia zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) od strony wschodniej i zachodniej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 2) w zakresie usług ustala się:
 - a) lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych w formie wydzielonych lokali usługowych w budynkach mieszkalnych;
 - b) w części parterowej dopuszcza się wydzielanie wyłącznie lokali usługowych;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 7) stosowanie dachów: płaskich, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – $25^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 8) na dachach dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;
- 10) zakaz lokalizowania ogrodzeń;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde 30m² powierzchni sprzedaży lokalu usługowego w zakresie handlu;
 - c) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w zakresie usług pozostałych;
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży podziemnych;

12) w zakresie lokalizowania reklam i szyldów ustala się:

- a) umieszczanie szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji;
- b) zakaz lokalizowania form multimedialnych;
- c) zakaz lokalizowania reklam;

13) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę usługową – 2400m².

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

1) pod zabudowę usługową:

- a) minimalna powierzchnia działek – 2400m²;
- b) minimalna szerokość frontów działek – 40m;

2) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:

- a) 90°;
- b) równoległe do istniejących granic działek.

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

1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek z terenem: ul. Osiedle Wyzwolenia zlokalizowaną poza obszarem opracowania.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 7.U/MN, 11.U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) miejsc do parkowania;
 - c) garaży;
 - d) budowli 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 przebiegiem linii zabudowy wyznaczonym w planie:

a) na terenie: **7.U/MN** :

- w odległości 5m od terenu: **2.KDD**;
- w odległości 5m od ul. Ignacego Mościckiego zlokalizowanej poza obszarem planu;
- w odległości 5m od ul. Macieja Rataja zlokalizowanej poza obszarem planu;

b) na terenie: **11.U/MN** :

- w odległości 5m od terenu: **2.KDD**;
- w odległości 5m od terenu: **3.KDD**;
- w odległości 5m od terenu: **4.KDD**;
- w odległości 6m od terenu: **10.KDW**;
- w odległości 5m od ul. Macieja Rataja zlokalizowanej poza obszarem planu;

- w odległości 5m od ul. Wincentego Witosa zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 3) w zakresie funkcji mieszkalnej ustala się:
 - a) lokalizowanie wyłącznie lokali mieszkalnych wydzielonych w budynkach usługowych;
 - b) wydzielenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji;
- 4) poziom podłogi budynku na poziomie – 30cm ÷ 50cm;
- 5) poziom okapu na wysokości – 4m ÷ 5m;
- 6) dopuszcza się sytuowanie ściany budynków bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną;
- 7) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2;
 - b) minimalna – 0,1;
- 8) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 10m;
- 9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;
- 10) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 11) stosowanie dachów: płaskich lub dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 25° ÷ 45°;
- 12) na dachach dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 13) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;
- 14) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) na terenie **11.U/MN** zakaz lokalizowania ogrodzeń od strony terenu: **4.KDD** oraz ul. Wincentego Witosa zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - b) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 15) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde 30m² powierzchni sprzedaży lokalu usługowego w zakresie handlu;
 - b) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w zakresie usług pozostałych;
 - c) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynków usługowych;
- 16) w zakresie lokalizowania reklam i szyldów ustala się:
 - a) umieszczanie szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji;
 - b) zakaz lokalizowania form multimedialnych;
 - c) zakaz lokalizowania reklam;

17) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę usługową – 600m².

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

1) pod zabudowę usługową:

a) minimalna powierzchnia działek – 600m²;

b) minimalna szerokość frontów działek – 10m;

2) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:

a) 90°;

b) równoległe do istniejących granic działek.

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

1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek na terenach:

a) **7.U/MN** z terenami: **2.KDD** oraz ul. Ignacego Mościckiego zlokalizowaną poza obszarem planu;

b) **11.U/MN** z terenami: **2.KDD**, **10.KDW**, **3.KDD**, **4.KDD**, ul. Macieja Rataja i ul. Wincentego Witosa zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 16.U ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojazdów;

c) miejsc do parkowania;

d) garaży;

e) budowli infrastruktury technicznej;

f) 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 przebiegiem linii zabudowy wyznaczonym w planie:

a) w odległości 6m od terenu: **1.KDL**;

b) w odległości 6m od terenu: **6.KDD**;

2) lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,9;

b) minimalna – 0,1;

4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 13m;

5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%;

6) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

7) stosowanie dachów: płaskich lub dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 25° ÷ 40°;

8) na dachach dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

- 9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde 30m² powierzchni sprzedaży lokalu usługowego w zakresie handlu;
 - minimalnie: 1 miejsce do parkowania na 4 osoby zatrudnione w usługach oświaty;
 - minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w zakresie usług pozostałych;
 - wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
 - realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynków usługowych;
- 12) w zakresie lokalizowania reklam i szyldów ustala się:
- umieszczanie szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji;
 - zakaz lokalizowania form multimedialnych;
 - zakaz lokalizowania reklam;
- 13) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.
3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) pod zabudowę usługową – 2400m².
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) pod zabudowę usługową:
- minimalna powierzchnia działek – 2400m²;
 - minimalna szerokość frontów działek – 25m;
- 2) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:
- 90°;
 - równoległe do istniejących granic działek.
5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek z terenem **1.KDL**.
- § 12. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 19.U/MW ustala się:
- przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
 - przeznaczenie towarzyszące: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - dopuszcza się lokalizowanie:
 - obiektów małej architektury;
 - dojazdów;
 - miejsc do parkowania;
 - garaży;

- e) budowli infrastruktury technicznej;
- f) 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 przebiegiem linii zabudowy wyznaczonym w planie:
 - a) od strony północnej w odległości 14,5m ÷ 22m od ul. Jędrzejewskiego zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - b) od strony południowej w odległości 4,5m od terenu: 20.KPX;
 - c) od strony wschodniej i zachodniej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią;
- 2) lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych;
- 3) w zakresie funkcji mieszkalnej ustala się:
 - a) lokalizowanie wyłącznie lokali mieszkalnych wydzielonych w budynkach usługowych;
 - b) wydzielenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 16m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;
- 8) stosowanie dachów: płaskich na maksymalnie – 50% powierzchni zabudowy, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 25° ÷ 45°;
- 9) na dachach dwuspadowych i wielospadowych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;
- 11) zakaz lokalizowania ogrodzeń;
- 12) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde 30m² powierzchni sprzedaży lokalu usługowego w zakresie handlu;
 - b) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde 30m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego w zakresie usług pozostałych;
 - c) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na jeden lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży podziemnych;
- 13) w zakresie lokalizowania reklam i szyldów ustala się:
 - a) umieszczanie szyldów wyłącznie w płaszczyźnie elewacji;
 - b) zakaz lokalizowania form multimedialnych;
 - c) zakaz lokalizowania reklam;

14) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:

1) pod zabudowę usługową – 2400m².

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

1) pod zabudowę usługową:

a) minimalna powierzchnia działek – 2400m²;

b) minimalna szerokość frontów działek – 12m;

2) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:

a) 90⁰;

b) równoległe do istniejących granic działek.

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

1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek z terenem: ul. Ks. D. Jędrzejewskiego zlokalizowaną poza obszarem opracowania.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 12.KG ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa garażowa;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

a) obiektów małej architektury;

b) dojazdów;

c) miejsc do parkowania;

d) budowli 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) w odległości 5m od terenu: **3.KDD**;

b) w odległości 5m od ul. Ignacego Mościckiego zlokalizowanej poza obszarem planu;

c) w odległości 6m od al. NSZZ Solidarność zlokalizowanej poza obszarem planu;

d) w odległości 6m od terenu: **1.KDL**;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 1;

b) minimalna – 0,1;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 13m;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:

a) na działkach przeznaczonych pod garaże i dojazdy do nich – 0%;

b) na działkach pozostałych – 10%;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy na działkach przeznaczonych pod garaże i dojazdy do nich – 100%;

6) stosowanie dachów: płaskich o nachyleniu – do 5°;

7) zakaz stosowania wykończenia elewacji w formie blachy;

8) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60 m;
- 9) zakaz lokalizowania reklam;
- 10) zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej;
- 11) nasadzenie szpaleru drzew od strony al. NSZZ Solidarność zlokalizowanej poza obszarem planu.
3. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych:
- 1) pod zabudowę garażową – 18 m².
4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) pod zabudowę garażową:
- a) minimalna powierzchnia działek – 18 m²;
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 3 m;
- 2) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:
- a) 90°;
 - b) równoległe do istniejących granic działek.
5. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- 1) ustala się powiązanie komunikacyjne działek z terenem **3.KDD**.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 20.KPX ustala się:

- 1) przeznaczenie: wydzielony ciąg pieszy;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) obiektów małej architektury;
 - b) budowli 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 wydzielonego ciągu pieszego w liniach rozgraniczających – 5,0 m.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 18.KPJ ustala się:

- 1) przeznaczenie: komunikacja pieszo-jezdna;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) budowli 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 pieszo – jezdnego w liniach rozgraniczających – 0m ÷ 10m (narożne ścięcie skrzyżowania).

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 1.KDL, 2.KDD, 3.KDD, 4.KDD, 5.KDD, 6.KDD ustala się:

1) przeznaczenie:

- a) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
- b) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) obiektów małej architektury;
- b) budowli 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 wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) tereny: **KDL**, **KDD** 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) szerokość drogi: **1.KDL** w liniach rozgraniczających – 12 m ÷ 24,5 m (na fragmencie terenu część pasa drogowego w granicach planu);
- 2) szerokość drogi: **2.KDD** w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 3) szerokość drogi: **3.KDD** w liniach rozgraniczających – 12 m;
- 4) szerokość drogi: **4.KDD** w liniach rozgraniczających – 21,5 m;
- 5) szerokość drogi: **5.KDD** w liniach rozgraniczających – 9 m (część pasa drogowego w granicach planu);
- 6) szerokość drogi: **6.KDD** w liniach rozgraniczających – 16 m ÷ 24,5 m.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 10.KDW ustala się:

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się lokalizowanie:

- a) budowli 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) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 6 m.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18. 1. Ustalenia dotyczące stawek procentowych stanowiących podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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 wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turek.

Przewodniczący Rady Miejskiej Turku
(-) Dariusz Jasak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXV/212/16
 Rady Miejskiej Turku
 z dnia 17 listopada 2016 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXV/212/16
Rady Miejskiej Turku
z dnia 17 listopada 2016 r.

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

Rada Miejska Turku, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r., poz. 778 z późn. zm.), postanawia, w odniesieniu do uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie uwzględnić następujących uwag:

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej zgłaszającej uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu zmiany planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
Pierwsze wyłożenie					
1.	Jan Ziarkowski	<p>1.1. Prośba o zmianę §11 dotyczącego terenów 19.U/MW oraz 21.U/MW w następującym zakresie: pkt 2 ust. 3) o treści: 3) w zakresie funkcji mieszkalnej ustala się: a) lokalizowanie wyłącznie lokali mieszkalnych wydzielonych w budynkach usługowych; b) wydzielenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji; c) wydzielenie lokali mieszkalnych o maksymalnym udziale - 50%;</p> <p>na następującą treść: 3) w zakresie funkcji mieszkalnej ustala się: a) lokalizowanie wyłącznie lokali mieszkalnych wydzielonych w budynkach z lokalami usługowymi; b) wydzielenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji; c) wydzielenie lokali mieszkalnych o maksymalnym udziale - 50% na terenie 19.U/MW oraz 85% na terenie 21.MW/U. Zasadność uwag nr 2.1. i 2.2. poparto wynikami analizy funkcjonalnej pobliskiej zabudowy, na</p>	-	U/MW – teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	<p>Uwaga uwzględniona częściowo. W zakresie terenu 21.MW/U (zmiana konfiguracji przeznaczeń w wyniku uwzględnienia uwagi, wcześniej 21.U/MW) wprowadzone zostały ustalenia regulujące przeznaczenie towarzyszące, a więc zabudowę usługową. Cytowany pkt otrzymał brzmienie: 2) w zakresie usług ustala się: a) lokalizowanie wyłącznie usług nieuciążliwych w formie wydzielonych lokali usługowych w budynkach mieszkalnych; b) w części parterowej dopuszcza się wydzielanie wyłącznie lokali usługowych. Powyższe ustalenia pozwolą na zrealizowanie funkcji mieszkalnej ustalonej jako przeznaczenie podstawowe o udziale zgodnie z definicją tego przeznaczenia, a więc więcej lub równo 60%.</p> <p>W zakresie terenu 19.U/MW przedmiotowy pkt otrzymał brzmienie: 3) w zakresie funkcji mieszkalnej ustala się: a) lokalizowanie wyłącznie lokali mieszkalnych wydzielonych w budynkach usługowych; b) wydzielenie lokali mieszkalnych wyłącznie powyżej pierwszej kondygnacji. Udział funkcji usługowej i mieszkalnej został ustalony w definicjach przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego odnoszących się do całego obszaru planu, zgodnie z którymi funkcja usługowa będzie stanowiła więcej lub równo 60% powierzchni zabudowy, pozostałą część będzie</p>

		<p>podstawie której wywnioskowano o zbyt dużym nasyceniu lokalami usługowymi najbliższej okolicy obszaru opracowania (istniejąca zabudowa usługowa nadal nie została skonsumowana), wobec czego istnieje obawa, że projektowane obiekty usługowe nie znajdą zainteresowania wśród potencjalnych najemców.</p> <p>1.2. Prośba o zmianę §11 dotyczącego terenów 19.U/MW oraz 21.U/MW w następującym zakresie: pkt 2 ust. 4) o treści:</p> <p>4) intensywność zabudowy:</p> <p>a) maksymalna - 2; b) minimalna - 0,1; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 4 kondygnacje nadziemne – 16m; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%; stosowanie dachów: płaskich na maksymalnie – 50% powierzchni zabudowy, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – $25^{\circ} \div 45^{\circ}$;</p> <p>na następującą treść:</p> <p>4) intensywność zabudowy:</p> <p>a) maksymalna - 2,5; b) minimalna - 0,1; 5) maksymalna wysokość zabudowy: 5 kondygnacji nadziemnych – 17m; 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20%; 7) stosowanie dachów:</p> <p>a) płaskich, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – $25^{\circ} \div 45^{\circ}$; na terenie 21.MW/U; b) płaskie na maksymalnie – 50% powierzchni zabudowy, dwuspadowe i wielospadowe o</p>			<p>stanowiła funkcja mieszkalna. Uwzględniając zmianę konfiguracji przeznaczeń na terenie 21.MW/U na rzecz funkcji mieszkalnej, uszczuplony został udział tej funkcji na terenie 19.U/MW z maks. 50% na maks. 40% (zgodnie z def. przeznaczenia podstawowego i towarzyszącego). Reasumując, udział funkcji mieszkalnej łącznie na terenach 21.MW/U oraz 19.U/MW w wyniku częściowo przyjętej uwagi uległ zwiększeniu.</p> <p>Uwaga uwzględniona w części. Organ sporządzający projekt planu stoi na stanowisku, że ze względu na konieczność utrzymania ładunku przestrzennego w zakresie gabarytu zabudowy, celowe jest nie zwiększanie parametru wysokości zabudowy i co za tym idzie ilości kondygnacji. Należy zaznaczyć, że parametr wysokości to jeden z najistotniejszych parametrów odpowiadających za poczucie spójności zabudowy w krajobrazie. Biorąc pod uwagę zwiększenie udziału funkcji mieszkalnej w wyniku częściowo przyjętej uwagi, zasadne jest nie intensyfikowanie zabudowy poprzez zwiększanie wskaźnika intensywności zabudowy. Idąc jednak naprzeciw potrzebom inwestora przyjmuje się uwagę w zakresie geometrii dachów.</p>
--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

		symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu – 25° ÷ 45°; na terenie 19.U/MW. Proponowane zmiany pozwolą na wpisanie się w charakter istniejącej zabudowy, kształtującej się na przestrzeni trzech ostatnich dekad.			
Pierwsze i drugie wyłożenie					
2.	Marek Kucharski (uwaga złożona dwukrotnie o analogicznej treści)	<p>Wnioskodawca domaga się uwzględnienia uwagi z dnia 05.05.2016r. (zmiany przeznaczenia nieruchomości, będącej własnością wnioskodawcy, na teren zabudowy usługowej). Informuje, że proponowana funkcja jest zgodna z ustaleniami Studium i wpisuje się w zagospodarowanie przestrzenne terenu. Zdaniem wnioskodawcy właściciel nieruchomości ma prawo do swobodnego zarządzania swoją własnością, jeżeli nie koliduje to z obowiązującym prawem, a osoby trzecie nie mogą decydować o przeznaczeniu własności prywatnej. Tereny usługowe dają miejsca pracy, a inwestycja polegająca na wynajmie garaży jest nieopłacalna ze względu na bardzo dużą ich ilość na tym terenie.</p>	Tereny oznaczone w zmieniającym planie jako 32K/ZP, 33ZP	KG – teren zabudowy garażowej	<p>Organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne utrzymanie przeznaczenia przedmiotowego terenu zgodnie z planem obowiązującym (uch. nr XXIX/311/05 z dnia 15 września 2005 r.), tj. pod garaże z zielenią towarzyszącą. Zgodnie z pierwotnym założeniem, teren ten stanowił zabezpieczenie miejsc do parkowania dla rozwijającego się osiedla z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, w szczególności dla zabudowy już istniejącej. Wpisuje się on w trend wzrostu liczby posiadanych przez mieszkańców samochodów i co za tym idzie, zwiększonego popytu na miejsca do parkowania. O ile uznać można, że zabudowa nowa – realizowana na podstawie obecnego i przyszłego mpzp wymusi konieczność zabezpieczenia miejsc do parkowania na terenie własnym inwestora, co nie wpłynie na znaczący wzrost popytu, o tyle trudno będzie zwiększyć liczbę miejsc do parkowania dla zabudowy już istniejącej, zwłaszcza tej zrealizowanej na przestrzeni ubiegłych dekad. Należy podkreślić, że funkcja o symbolu K/ZP została wprowadzona na terenie będącym własnością gminy, która to poczyniła dalsze kroki tj. wykonała podział geodezyjny umożliwiający realizację poszczególnych budynków garażowych na wyodrębnionych działkach.</p> <p>Statystyka obrazująca trendy: Liczba zarejestrowanych samochodów osobowych w powiecie na 1000 mieszkańców: 2009r. – 495,3, 2010r. – 517,7, 2011r. – 542,1, 2012r. – 560,3, 2013r. – 580,0, 2014r. – 597,0, Liczba zarejestrowanych motocykli w powiecie na 1000 mieszkańców: 2009r. – 52,1, 2010r. – 53,2,</p>

					<p>2011r. – 54,6, 2012r. – 56,0, 2013r. – 57,6, 2014r. – 58,8, 2015r. – przewiduje się znaczący wzrost z racji zmiany przepisów w zakresie dopuszczenia prowadzenia jednośladów o pojemności do 125 ccm z prawem jazdy kat. B.</p> <p>Liczba budynków garażowych na terenie 21.K/ZP, w tym liczba budynków sprzedanych lub użytkowanych na podstawie innej umowy cywilno-prawnej: 85 – liczba wydzielonych działek pod garaże, w tym wszystkie zakupione przez osoby prywatne, 75 – liczba wybudowanych budynków garażowych.</p> <p>Należy jednak mieć świadomość, że wartość wizerunkowa kompleksu garażowego w miejscu tak eksponowanym jest dość wątpliwa, a zbycie poszczególnych garaży osobom indywidualnym uniemożliwi realną transformację tego terenu w przyszłości.</p>
--	--	--	--	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXV/212/16
Rady Miejskiej Turku
z dnia 17 listopada 2016 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 miasta Turku pn. "Osiedle Wyzwolenia – II", 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.