

4788

UCHWAŁA NR XLII/364/10 RADY MIEJSKIEJ W TURKU

z dnia 14 października 2010 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku obejmującego obszar „w rejonie ulic Górniczej i Przemysłowej”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591 z późn. zmianami), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 roku Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) w związku uchwałą Nr XXIV/251/09 Rady Miejskiej Turku z dnia 9 kwietnia 2009r w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie ulic Górniczej i Przemysłowej” Rada Miejska Turku uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE**

**Rozdział I
Zakres obowiązywania planu.**

§1. 1. Stwierdza się zgodność ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie ulicy Górniczej i Przemysłowej” z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Turku uchwalonego uchwałą Nr XL/406/02 Rady Miejskiej Turku z dnia 17 września 2002r

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku, pn. „w rejonie ulicy Górniczej i Przemysłowej” zwaną dalej planem.

§2. Załącznikami do planu są:

- 1) rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obowiązujące linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów

- 1) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia,
- 2) pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- 3) pas technologiczny sieci gazowych wysokiego ciśnienia.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazujące stan prawny wynikający z innych przepisów należy aktualizować zgodnie ze stanem faktycznym bez wprowadzania zmian w planie.

§4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
- 2) urządzeniu służącemu reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, przed którą nie wolno wprowadzać nowej zabudowy;
- 4) obowiązującej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, na której należy zlokalizować frontową elewację budynku z zachowaniem styczności minimum w 70% linii elewacji frontowej;
- 5) obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, podziemną infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji;
- 6) przeznaczeniu podstawowym, dominującym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym, uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 8) symbol przeznaczenia - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu, określające jego przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

9) powierzchni terenu biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynną w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

10) terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

11) urządzeniu pomocniczym - ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa;

12) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową, modernizacją i eksploatacją linii, w granicach którego zamyka się ponadnormatywne oddziaływanie tej linii w zakresie emisji pola elektromagnetycznego oraz hałasu.

Rozdział II

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia, zasad użytkowania, zagospodarowania i zabudowy obszaru objętego ustaleniami planu.

§5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie terenu, przyporządkowując mu wskazany obok symbol przeznaczenia:

1) P - tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

2) U – tereny zabudowy usługowej;

3) P,U – tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej;

4) ZP - tereny zieleni urządzonej;

5) ZP,IT – tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej;

6) ZI – tereny zieleni izolacyjnej;

7) KD-G – droga publiczna – ulica klasy głównej;

8) KD-Z – droga publiczna – ulica klasy zbiorczej;

9) KD-L – droga publiczna – ulica klasy lokalnej;

10) KD-D – droga publiczna – ulica klasy dojazdowej;

11) IT – tereny infrastruktury technicznej;

12) IT-K – tereny infrastruktury technicznej – przepompownie i oczyszczalnie wód opadowych i roztopowych

13) IT-Kom – tereny infrastruktury technicznej - stacja bazowa telefonii komórkowej;

14) IT-W – tereny infrastruktury technicznej - ujęcie wody;

15) IT-G – tereny infrastruktury technicznej - stacja gazowa;

16) IT-E - tereny infrastruktury technicznej – stacja transformatorowa;

17) IT-C – tereny infrastruktury technicznej – ciepłociąg;

18) K- G – tereny garaży;

19) ZI,KP – tereny zieleni izolacyjnej i parkingów;

20) WS – tereny wód powierzchniowych.

§6. 1. Cele takie jak: obiekty obsługi technicznej wymienione w §4 pkt 5, urządzenia pomocnicze wymienione w §4 pkt 11, oraz place, zieleń, tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej, pieszo-jezdnej i pieszej, miejsca postojowe, drogi rowerowe, podziemną infrastrukturę techniczną, można realizować na każdym terenie w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego.

2. Plan wyznacza tereny przeznaczone wyłącznie na cele publiczne: KD- G, KD- Z, KD- L, KD- D, ZP, ZP, IT, WS.

3. Dopuszcza się na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach funkcji i zasad zagospodarowania terenu, określonych niniejszym planem oraz zgodnie z punktem 1.

§7. Zagospodarowanie i zabudowę należy wykonywać w sposób zapewniający prawidłową eksploatację mieszczących się w sąsiedztwie obiektów, zaliczanych do celów publicznych, w szczególności: obiektów obsługi technicznej.

Rozdział III

Ustalenia ogólne w zakresie: ochrony przyrodniczej, ochrony przeciwpowodziowej, ochrony stref ujęć wody, ochrony zbiorników wód otwartych, zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych, terenów górniczych.

§8. Obszar planu położony jest poza strefami podlegającymi ochronie przyrodniczej. Tereny objęte planem nie są zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Nie znajdują się w strefach ochronnych ujęć wód, ani w granicach ochronnych śródlądowych zbiorników wodnych wód otwartych, nie są terenami górniczymi, stąd w tym względzie nie ustala się wymagań. Na obszarze planu wskazano tereny, na których istnieje możliwość wystąpienia lokalnych podtopień.

Rozdział IV

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów ze względu na wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi.

§9. Cały obszar objęty planem znajduje się na terenie górnokredowego zbiornika szczelinowo-porowego GZWP nr 151 Turek- Konin-Koło, na obszarze najwyższej ochrony (ONO). W celu ochrony obszaru GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

§10.1. Posiadający do działki budowlanej tytuł prawny, powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad

przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć, których oddziaływanie powoduje przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny lub w przypadku utworzenia, na podstawie art. 144 ust 3a Prawa ochrony środowiska strefy przemysłowej, standardy jakości środowiska nie mogą być przekroczone poza obszarem tej strefy.

- na terenie oznaczonym symbolem 2P – 3 istniejące posesje wzdłuż ulicy Kolska Szosa, oraz jedna istniejąca posesja na działce o nr ewid.230/2,

3. Na obszarze planu nie projektuje się nowych terenów podlegających ochronie akustycznej. Istniejące legalnie budynki mieszkalne jednorodzinne oraz budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej można remontować i przebudowywać, zakazuje się ich rozbudowy i nadbudowy. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy zagrodowej należy zachować aktualne gabaryty budynków mieszkalnych oraz minimum 20% działek przeznaczać pod powierzchnię biologicznie czynną. Dla innych parametrów zagospodarowania działek i zabudowy towarzyszącej należy stosować wymagania określone dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi Działu II. Dopuszcza się, do czasu zagospodarowania zgodnie z planem, pozostawienie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w pasie o szerokości 30m przy ulicy Kolska Szosa (1KD-Z) oraz przy ulicy Granicznej (10KD-D), ulicy Polnej (11KD-D):

- na terenie oznaczonym symbolem 2P,U – 7 istniejących posesji (w pasie 30m przy Kolskiej Szosie),

- na terenie oznaczonym symbolem 3P,U – 12 istniejących posesji (10 wzdłuż ul. Kolska Szosa, 2 przy ul. Granicznej),

- na terenie oznaczonym symbolem 4P,U – 4 istniejące posesje (3 posesje przy ul Kolska Szosa, 1 posesja przy ul. Polnej),

- na terenie oznaczonym symbolem 5P,U – 7 istniejących posesji (wszystkie w pasie 30m przy Kolskiej Szosie)

- na terenie oznaczonym symbolem 2U – jedna posesja w pasie 30m przy Kolskiej Szosie,

- na terenie oznaczonym symbolem 6P,U – 4 istniejące posesje."

„Dopuszcza się także pozostawienie, jako istniejącej do czasu zagospodarowania zgodnie z funkcją dominującą dla terenów, funkcji mieszkalnej jednorodzinnej w postaci jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego i budynków towarzyszących zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach 3P i 6P, dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie 13P,U, czterech budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie 15P,U oraz jednego siedliska rolniczego - zabudowy

zagrodowej z funkcją mieszkalną na terenie 15P,U. Dla działek adaptowanych w planie dla funkcji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz dla zabudowy zagrodowej obowiązuje nie przekraczanie dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w załączniku do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826). „Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz zabudowy zagrodowej w granicach ich działek, należy izolować od projektowanych funkcji na terenach przemysłowych i usługowych. W szczególności należy na działkach przeznaczonych dla funkcji przemysłowych oraz usługowych, na nieruchomościach inwestorów, wykonywać pasy zieleni izolacyjnej wzdłuż granic terenów pozostających terenami wykorzystywanymi na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej o szerokości zapewniającej skuteczną ochronę terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oraz zabudowy zagrodowej, jako terenów podlegających ochronie akustycznej. Zieleń izolacyjna to zieleń zróżnicowana gatunkowo, wysoka i niska z udziałem roślinności zimozielonej. Jeżeli w trakcie użytkowania obiektów na terenach przemysłowych i usługowych poziom hałasu spowoduje przekroczenie hałasu wymaganego dla sąsiednich terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów zabudowy zagrodowej należy stosować ekrany dźwiękochłonne. ”

4. Na terenach, dla których pozostawia się jako dopuszczalną istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodziną (tereny oznaczone symbolami 2P,U, 3P,U, 4P,U, 5P,U, 6P,U, 15P,U, 2U, 2P, 3P, 6P) i zabudowę zagrodową (15P,U), oraz na terenach zabudowy usługowej (tereny oznaczone symbolami od 1U do 4U), a także na terenach K- G, 9P,U, 10P,U, 6P, na których projektowana zabudowa przemysłowa i usługowa znajduje się bliżej niż 70m od istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów przeznaczonych pod projektowane niesprecyzowane usługi publiczne na sąsiednim Osiedlu Wyzwolenia (teren graniczący z obszarem planu od zachodu) zakazuje się realizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, poza podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej.

5. Na terenach znajdujących się przy drogach nakazuje się zachowanie odpowiednich standardów środowiska poprzez zachowanie przepisów odrębnych w szczególności: art. 139 prawa ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008r Nr 25 poz. 150 z późniejszymi zmianami) – który wskazuje iż przestrzeganie wymagań ochrony środowiska związanych eksploatacją dróg zapewniają zarządzający tymi obiektami, oraz §11 rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami) - budynki z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinny być wznoszone poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych, przy czym dopuszcza się wznoszenie budynków w tym zasięgu pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość poniżej poziomu ustalonego w tych przepisach bądź zwiększających odporność budynku na te zagrożenia i uciążliwości.

6. Na obszarze planu nie przewiduje się lokalizacji elektrowni wiatrowych i wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 11.1. Ustala się ochronę istniejącej szaty roślinnej występującej w następujących formach:

- układów i zespołów zieleni wzdłuż kanałów i rowów,
- zadrzewień śródpolnych,
- zieleni towarzyszącej zabudowie i ciągom komunikacyjnym.

W szczególności: na terenach: 10P, 9P, 4U, 13P,U, 6P, 12P,U, 7P, 8P wzdłuż Kanału Folusz i Rowu Turkowickiego należy pozostawić niezabudowane tereny łąk i zadrzewień ciągu ekologicznego. Ze względu na możliwość wystąpienia lokalnych podtopień zakazuje się ich zabudowy.

2. Usuwanie drzew i krzewów na terenach przeznaczonych do zabudowy, przy rozbudowie i budowie obiektów budowlanych może być uzależnione od przesadzenia lub zastąpienia drzew i krzewów innymi drzewami i krzewami.

3. Na terenach nowej zabudowy należy przeznaczyć na cele zieleni powierzchnie określone w ustaleniach szczegółowych.

4. Projektowane tereny publicznej zieleni urządzonej ZP należy zagospodarować zielenią ozdobną i izolacyjną, dopuszcza się prowadzenie podziemnej sieci infrastruktury technicznej, ciągów pieszych, rowerowych, pozostawia się istniejącą infrastrukturę techniczną.

5. Tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej ZP, IT, są terenami przeznaczonymi pod istniejące naziemne sieci ciepłne z towarzyszącą zielenią, oraz rezerwowe tereny przeznaczone dla lokalizacji publicznej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej, w szczególności tereny 4ZP,IT oraz 5ZP,IT przeznaczone są jako tereny dla lokalizacji przepompowni i oczyszczalni wód opadowych i roztopowych, których szczegółowa lokalizacja i rozmieszczenie wśród zakomponowanej zieleni zostanie sprecyzowana na etapie projektu technicznego.

6. Tereny zieleni izolacyjnej od 2ZI do 4ZI to tereny aktualnej lokalizacji trasy nieczynnej kolejki wąskotorowej – dawnej trasy do elektrowni Adamów. Tereny te adaptuje się na cele niepublicznych tere-

nów zieleni. Plan dopuszcza także możliwość wykorzystania tych terenów na cele zieleni publicznej i prowadzenia publicznych i niepublicznych sieci infrastruktury technicznej oraz wykonywania zjazdów na działki.

§ 12. Ustala się następujące warunki postępowania z odpadami:

1) wytwórcy odpadów zobowiązani są do ich selektywnej zbiórki, umożliwiającej późniejszy odzysk lub unieszkodliwienie, zgodnie z wymogami ochrony środowiska;

2) odpady komunalne winny być segregowane i zagospodarowane zgodnie ze wspólnym planem gospodarki odpadami dla gmin członkowskich Związku Komunalnego Gmin „Czyste Miasto, Czysta Gmina oraz zgodnie z Regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Turku;

3) odpady niebezpieczne winny być gromadzone selektywnie w sposób uniemożliwiający ich negatywny wpływ na środowisko zgodnie z powszechnie obowiązującym prawem i przekazywane uprawnionym odbiorcom w celu ich odzysku lub unieszkodliwienia;

4) w celu realizacji selektywnej zbiórki odpadów każda działka budowlana powinna być wyposażona w oddzielne urządzenia (pojemniki, worki) przeznaczone do selektywnego gromadzenia odpadów;

5) dopuszcza się usytuowanie zbiorczych urządzeń selektywnego gromadzenia odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych, zlokalizowanych na terenach ulic publicznych i na terenach przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną;

6) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji budowlanych należy zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w miejscu wskazanym przez miasto lub w sposób zgodny z przepisami prawa.

§ 13. 1. Przy lokalizowaniu zabudowy należy przestrzegać: wyznaczonych na rysunku planu obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, oraz w stosunku do granic sąsiednich działek budowlanych przepisów § 12. ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002 r z późniejszymi zmianami).

2. Ustala się pasy technologiczne linii elektroenergetycznych:

1) Elektroenergetyczna sieć przesyłowa

Ustala się strefę o szerokości 70m (po 35m od osi linii w obu kierunkach) linii wysokiego napięcia 220kV relacji Adamów – Konin II oraz Adamów – Pabianice. W pasie technologicznym nie należy lokalizować budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. W indywidualnych przypadkach, odstąpienia od tej zasady może udzielić właściciel linii, na warunkach przez siebie określonych. W pasie technologicznym warunki lokalizacji wszelkich

objektów należy uzgadniać z właścicielem linii. Nie należy sadzić roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,5m od osi linii w obu kierunkach. W pasie technologicznym mogą być przeprowadzane zalesienia w uzgodnieniu z właścicielem linii, który określi maksymalną wysokość drzew i krzewów. W pasie technologicznym linii przesyłowych o napięciu 220kV ustala się możliwość eksploatacji i modernizacji linii, dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych 400kV albo wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejących linii. Obecnie istniejące linie zostaną w takim przypadku poddane rozbiórce przed realizacją nowych linii. Dopuszcza się także odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę linii. Realizacja inwestycji po trasie istniejących linii nie wyłącza możliwości rozmieszczenia słupów oraz podziemnych i nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii w innych niż dotychczasowych miejscach. Budowa nowych linii nie może powodować poszerzenia pasa technologicznego o szerokości 70m.

2) Elektroenergetyczna sieć dystrybucyjna

Ustala się strefę o szerokości 15m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii (o szerokości łącznej 38m, 15m + 8m + 15m) dla napowietrznej linii wysokiego napięcia 110kV. Ustala się strefę 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii średniego napięcia 15 kV. Ustala się strefę 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznych linii niskiego napięcia 0,4kV. Dla terenów znajdujących się w granicach podanych wielkości wydziela się pasy technologiczne, w których ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków oraz budowli takich jak maszty oraz zakaz lokalizacji zieleni wysokiej. Przy projektowaniu dopuszczonych na tym terenie obiektów budowlanych należy zachować bezpieczne odległości oraz zachować wymagania norm oraz przepisów. Zagospodarowanie terenu i zabudowę w zbliżeniu do tych linii należy uzgadniać z właścicielem sieci. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych obowiązują do czasu istnienia linii energetycznych napowietrznych.

3. Ustala się pasy technologiczne (strefy kontrolowane) sieci gazowych:

1) Ustala się strefę o szerokości 65m od osi na jedną stronę, gazociągów wysokiego ciśnienia DN500 relacji Odolanów – Adamów (rok budowy 1977) oraz DN400 relacji Garki – Odolanów – Adamów (rok budowy 1971).

2) Ustala się strefę o szerokości 35m od osi, na jedną stronę dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 (rok budowy 1991).

3) Ustala się strefę 35 m na stronę od granicy stacji gazowej w/c oznaczonej symbolem 2IT-G.

4) Ustala się strefy kontrolowane wzdłuż gazociągów średniego i niskiego ciśnienia PEDz 225/90/63 oraz DN100Stal w odległościach zgodnych z odpowiednim rozporządzeniem obowiązującym w dniu wydania pozwolenia na budowę gazociągu. Lokali-

zacje Inwestycji wzdłuż tras tych gazociągów należy uzgadniać z Wielkopolską Spółką Gazownictwa Sp z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kaliszu.

5) Projektuje się lokalizację gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 relacji Gustorzyn – Odolanów. Gazociąg ten zostanie zlokalizowany w odległości 7-10m od istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia (Odolanów- Adamów, Garki- Odolanów – Adamów). Jego strefa kontrolowana będzie się zawierać w strefie ochronnej (odległości podstawowej) istniejącej sieci gazowej.

Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w przepisach, według których wyżej wymieniona sieć gazowa została wybudowana. W związku z powyższym, lokalizacja obiektów budowlanych względem sieci gazowej, dla której pozwolenie na budowę wydano:

- przed 10.08.1989r powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Górnictwa w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1978r. nr 21 poz. 94) oraz normami branżowymi BN-71/8976-31 oraz BN-80/8976-31,

- przed 21.12.1995r powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1989r. nr 45 poz.243),

- przed 12.12.2001r powinna być zgodna z przepisami rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1995r nr 139 poz. 686).

W pasach technologicznych sieci gazowych nie należy lokalizować obiektów budowlanych. Dla niektórych odcinków gazociągów w/c mogą mieć zastosowanie zmniejszone odległości podstawowe. Będą one rozpatrywane szczegółowo na etapie uzgadniania i opiniowania planów lokalizacji obiektów budowlanych względem w/w gazociągów. W związku z powyższym, w przypadku jakichkolwiek planów lokalizowania obiektów budowlanych względem istniejących sieci gazowych wysokiego ciśnienia w odległościach mniejszych niż podana powyżej, zachodzi konieczność szczegółowego uzgodnienia wszelkich zbliżeń, kolizji oraz ingerencji w w/w odległości u Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz-System S.A. Oddział w Poznaniu oraz konieczność ścisłego nadzoru przedstawiciela Oddziału nad pracami budowlanymi w strefie. Ograniczenia w zagospodarowaniu terenu w granicach pasów technologicznych sieci gazowych obowiązują do czasu istnienia tych sieci lub ich przebudowy.

Rozdział V

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony zabytków i dóbr kultury współczesnej.

§ 14. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, nie ma też obiektów wpisanych do rejestru zabytków, ani obiektów budowlanych będących pod ochroną konserwatorską. W przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział VI

Ogólne zasady modernizacji, rozbudowy i budowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz komunikacji.

§ 15. Sieci infrastruktury technicznej realizowane jako sieci publiczne powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności przez tereny przeznaczone pod infrastrukturę techniczną IT oraz tereny zieleni i infrastruktury technicznej ZP, IT, w liniach rozgraniczających ulic miejskich. Podziemne sieci można także lokalizować na terenach publicznej zieleni urządzonej ZP, także na terenach ZI. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez inne tereny za zgodą ich właścicieli. Zakłada się maksymalne absorbowanie wód opadowych i roztopowych na terenie planu. W tym celu należy na każdym terenie funkcjonalnym zachować wymaganą powierzchnię biologicznie czynną.

§ 16. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1) budowle i budynki muszą być podłączone do sieci elektroenergetycznej oraz posiadać przyłącza, umożliwiające pobór energii elektrycznej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki;

2) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

3) nowe sieci elektroenergetyczne dystrybucyjne należy realizować, jako kablowe;

4) dopuszcza się przebudowę oraz rozbiorke i budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia po nowych trasach, w szczególności przewiduje się zmianę lokalizacji sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia kolidujących z terenami planowanej zabudowy;

5) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy, stacje transformatorowe można lokalizować na terenach przeznaczonych dla lokalizacji innych funkcji;

6) dopuszcza się przebudowę lub rozbiorke i budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN80 po nowej trasie nie kolidującej z terenami przeznaczonymi pod zabudowę;

7) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów średniego i niskiego ciśnienia zgodnie

z obowiązującymi przepisami prawa, stacje gazowe można lokalizować na terenach przeznaczonych dla lokalizacji innych funkcji, w szczególności terenach przeznaczonych pod przemysł, bazy, składy i usługi: P, P,U, U.

8) ustala się zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej;

9) pozostawia się istniejące indywidualne ujęcia wody ze studni głębinowych 1IT-W, 2IT-W z obowiązkiem ochrony gruntów przed zanieczyszczeniem w granicach tych terenów;

10) ustala się obowiązek odprowadzenia ścieków przemysłowych i bytowych do sieci kanalizacyjnej;

11) ulice powinny być wyposażone w kanalizację deszczową;

12) wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych i terenów nieutwardzonych oraz nawierzchni utwardzonych miejsc postojowych o powierzchni do 200 m² należy odprowadzać do gruntu z uwzględnieniem przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci kanalizacyjnej;

13) wszystkie zrzuty wód opadowych i roztopowych z nawierzchni utwardzonych parkingów o powierzchni większej niż 200m² należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej, na zasadach uzgodnionych z zarządcą sieci kanalizacyjnej;

14) dopuszcza się do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej, tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z których będą one regularnie wywożone do punktu zlewowego przy oczyszczalni przez koncesjonowanego przewoźnika;

15) do czasu istnienia urządzeń melioracji wodnych na terenie planu, wzdłuż rowów, po obu stronach rowów należy zachować nie ogrodzone pasy technologiczne, umożliwiające dostęp do nich w stopniu wystarczającym do ich eksploatacji;

16) tereny rolne są zdrenowane, wszelkie inwestycje na terenach zdrenowanych powinny być realizowane w sposób nie zakłócający funkcjonowania urządzeń melioracyjnych, realizacja inwestycji, do czasu istnienia sieci drenarskich, wymaga uzgodnienia z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu Rejonowy Oddział w Koninie Inspektorat w Kole lub z Powiatowym Związkiem Spółek Wodnych w Turku. W przypadku uszkodzenia urządzeń, inwestor winien niezwłocznie zlecić ich naprawę wyspecjalizowanej firmie;

17) budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

18) do celów grzewczych i grzewczo-technologicznych należy korzystać z miejskiej sieci ciepłowniczej lub stosować gaz, olej oraz alternatywne źródła energii, dopuszcza się stosowanie paliw węglowych wyłącznie w wysokosprawnych i niskoemisyjnych kotłach węglowych retortowych o sprawności wynoszącej powyżej 80%.

§ 17. Na terenach objętym planem, ustala się następujące warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1) potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

2) dla funkcji przemysłowych, baz i składów ilość miejsc postojowych dla samochodów dostawczych należy ustalać indywidualnie w zależności od wymagań danej funkcji;

3) należy zapewnić minimum 3 miejsca postojowe dla pracowników na każde 10 osób zatrudnionych, oraz jedno miejsce postojowe na każde 30m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, dla obiektów handlowych należy zapewnić oprócz miejsc postojowych dla pracowników i dla dostaw towarów, minimum jedno miejsce postojowe dla klientów na każde 30m² powierzchni sprzedaży;

4) należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe lub zamiennie miejsca garażowe na jeden lokal mieszkalny dla adaptowanej w planie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 18. 1. Jako podstawową, sieć komunikacji drogowej ustala się następujące tereny dróg publicznych, wyznaczone liniami rozgraniczającymi i oznaczone następującymi symbolami przeznaczenia:

1) Droga krajowa nr 72 – ulica Uniejowska, droga klasy głównej oznaczona symbolem 4KD-G, jej przebieg pozostawiono w liniach rozgraniczających obowiązujących w zmienianym planie miejscowym (w obrębie miasta znajduje się tylko pas o szerokości ok.6m, pozostała część drogi krajowej znajduje się na terenie sąsiedniej gminy Turek). Obsługa komunikacyjna terenu przylegającego do tej drogi możliwa jest przez układ dróg powiatowych i miejskich z włączeniem się do drogi krajowej na istniejącym skrzyżowaniu z ulicą Przemysławą (3KD-G), oraz skrzyżowaniu z ulicą Słoneczną i jej przedłużeniem na północ ulicą zbiorczą (4KD-Z).

Wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich połączeń do drogi krajowej. Pozostawia się istniejący zjazd do stacji paliw. Infrastrukturę nie związaną z funkcjonowaniem drogi należy lokalizować poza pasem drogowym. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym celem jej poprzecznego przejścia lub celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń.

Wzdłuż drogi krajowej nie projektuje się terenów podlegających ochronie akustycznej, a wyłącznie tereny przemysłowe, baz, składów i usługowe, dlatego ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi krajowej w odległości 26m od krawędzi jezdni, to jest w odległości 15m od linii rozgraniczającej drogi 4KD-G. Przewiduje się zmniejszenie natężenia ruchu na tej drodze i zmniejszenie powodowanych przez nią uciążliwości dla terenów przyległych po wybudowaniu nowego przebiegu drogi krajowej nr 72 - obwodnicy miasta Turku.

Budynki istniejące, które położone są przed wyznaczoną planem linią zabudowy - na terenach przeznaczonych pod zabudowę, można remontować, przebudowywać oraz za zgodą zarządcy drogi rozbudowywać.

Zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania miasta Turku po wybudowaniu obwodnicy miasta dopuszcza się zmniejszenie klasy drogi do klasy drogi zbiorczej.

Droga krajowa musi spełniać przepisy szczególne w tym: §4 Rozporządzenia Rady Ministrów z 3 lutego 2004r w sprawie warunków technicznych i sposobu przygotowania i wykorzystania transportu na potrzeby obronne państwa a także jego ochrony w czasie wojny, oraz właściwości organów w tych sprawach, oraz wydanego na jego podstawie Zarządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 4 lutego 2008r w sprawie wdrażania wymagań techniczno - obronnych w zakresie przygotowania infrastruktury drogowej na potrzeby obronne państwa.

2) Droga wojewódzka nr 470 – Al. Jana Pawła II projektowana, jako droga klasy głównej oznaczona symbolem 1KD-G, jej przebieg pozostawiono w liniach rozgraniczających obowiązujących w zmienianym planie miejscowym (o szerokości od 25m do 30m). Obsługa komunikacyjna terenu przylegającego do tej drogi możliwa jest przez układ dróg powiatowych i miejskich z włączeniem się do drogi wojewódzkiej na istniejącym skrzyżowaniu z ulicą Górniczą (2 KD-G), oraz skrzyżowaniu z ulicą zbiorczą (3KD-Z). Dostępność do terenów przylegających do drogi wojewódzkiej zapewniają Kolska Szosa (1KD-Z), projektowana ulica 3KD-Z, oraz ulica Graniczna (10KD-D) oraz istniejące zjazdy pod warunkiem zachowania ich funkcji. Możliwość przebudowy zjazdów, budowy nowych jest możliwa wyłącznie w drodze decyzji zarządcy drogi. Podziały geodezyjne działek nie powinny generować potrzeby budowy nowych zjazdów z drogi wojewódzkiej. Infrastrukturę nie związaną z funkcjonowaniem drogi należy lokalizować poza pasem drogowym. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej w pasie drogowym celem jej poprzecznego przejścia lub celem wykonania przyłączy do istniejących urządzeń. Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi wojewódzkiej w odległości 20m od krawędzi jezdni, to jest w odległości 10m od linii rozgraniczającej drogi 1KD-G. Wzdłuż drogi krajowej nie projektuje się terenów podlegających ochronie akustycznej, a wyłącznie tereny przemysłowe, baz składów i usługowe. Budynek istniejący, który położony jest przed wyznaczoną planem linią zabudowy - na terenie 2P,U, można remontować, przebudowywać oraz za zgodą zarządcy drogi rozbudowywać i nadbudowywać.

3) Ulica Kolska Szosa – projektowana, jako ulica zbiorcza 1KD-Z i 2KD-Z w istniejących liniach rozgraniczających z poszerzeniem pasa drogowego - narożnymi ścięciami w obrębie części północnej

skrzyżowania z ulicą Górnica w celu przebudowy i rozbudowy skrzyżowania.

Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków w odległości 8 m od linii rozgraniczającej na terenach 2P,U i 3P,U nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 7m od linii rozgraniczającej na terenach 4P,U, 5P,U, 2U, nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 10m od linii rozgraniczającej na terenie 2P, nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 12m od linii rozgraniczającej na terenie 1U i 3U oraz w obrębie skrzyżowania ulicy z ulicą Górnica.

Obiekty budowlane przy ulicy Kolska Szosa na terenie miasta – na obszarze objętym planem, powinny być sytuowane w odległości co najmniej 8m od krawędzi jezdni. Budynki istniejące, które położone są przed wyznaczoną planem linią zabudowy - na terenach przeznaczonych pod zabudowę, można remontować, przebudowywać oraz za zgodą zarządcy drogi rozbudowywać.

„Ulica Górnica – projektowana, jako ulica klasy głównej 2KD-G, jej przebieg pozostawiono w liniach rozgraniczających obowiązujących w zmienianym planie miejscowym (od 25m do 28m). Ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków w odległości ok. 20m od krawędzi jezdni, to jest w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy Górnicej. Wzdłuż ulicy Górnicej nie projektuje się terenów podlegających ochronie akustycznej, a wyłącznie tereny przemysłowe, baz składów i usługowe.

Obiekty budowlane przy ulicy Górnicej na terenie miasta – na obszarze objętym planem, powinny być sytuowane w odległości co najmniej 20m od krawędzi jezdni. Planuje się skrzyżowania ulicy Górnicej z ulicą Jana Pawła II, z Kolską Szosą, z ulicą oznaczoną w planie symbolem 4KD-D, z ulicą Przemysłową oraz z ulicą lokalną oznaczoną w planie symbolem 4KD-L. Skrzyżowania należy projektować zgodnie z przepisami szczególnymi w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu. Skrzyżowanie ulic Górnicej i Przemysłowej i 4KD-L należy projektować jako skrzyżowanie typu rondo.

Ulica Przemysłowa - projektowana, jako ulica klasy głównej 3KD-G, jej przebieg pozostawiono w liniach rozgraniczających obowiązujących w zmienianym planie miejscowym (od 25m do 28m). Ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków w odległości 20m od krawędzi jezdni, to jest w odległości 10m od linii rozgraniczającej ulicy Przemysłowej. Wzdłuż ulicy Przemysłowej nie projektuje się terenów podlegających ochronie akustycznej, a wyłącznie tereny przemysłowe, baz składów i usługowe.

Obiekty budowlane przy ulicy Górnicej na terenie miasta – na obszarze objętym planem, powinny być sytuowane w odległości co najmniej 20m od krawędzi jezdni. Planuje się skrzyżowanie ulicy Przemysłowej z ulicą Górnica oraz z projektowaną ulicą lokalną oznaczoną w planie symbolem 4KD-L jako skrzyżowanie typu rondo, oraz skrzyżowanie

z drogą krajową – ulicą Uniejowską. Skrzyżowania należy projektować zgodnie z przepisami szczególnymi w liniach rozgraniczających wskazanych na rysunku planu.

Drogi powiatowe: Lokalizacja nowych zjazdów z dróg powiatowych na nieruchomości przyległe do tych dróg winna być uzgadniana z zarządcą drogi w drodze decyzji administracyjnej.

4) Drogi gminne projektowane, jako ulice klasy zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających od 25m do 30m, istniejąca ulica Jedwabnicza - ulica klasy lokalnej o szerokości od 22 do 28m, pozostałe ulice klasy lokalnej o szerokości 15m w liniach rozgraniczających, ulice dojazdowej o szerokości 10 i 12m w liniach rozgraniczających, oraz adaptowane w planie istniejące ulice klasy dojazdowej (ulica Graniczna i Polna) z pozostawieniem aktualnej szerokości pasa drogowego.

Przy ulicach zbiorczych zabudowę należy lokalizować w odległościach nieprzekraczalnych 10m na terenach 1P,U i 2P,U, 8m na terenie 4P,U. Pozostałe tereny przeznaczone pod zabudowę nie sąsiadują bezpośrednio z pasem drogowym ulic zbiorczych, oddzielone są pasem zieleni urządzonej (ZP) i zieleni izolacyjnej (ZI).

Ulica Jedwabnicza – projektowana, jako ulica klasy lokalnej 1KD-L, jej przebieg pozostawiono w liniach rozgraniczających obowiązujących w zmienianym planie miejscowym (od 22m do 28m). Ustala się nieprzekraczalną linią zabudowy w odległości 7m od linii rozgraniczającej ulicy Jedwabniczej.

Przy pozostałych ulicach lokalnych zabudowę należy lokalizować w nieprzekraczalnej odległości 7m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym.

Przy ulicach dojazdowych 1KD-D, 2KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D zabudowę należy lokalizować w nieprzekraczalnej odległości 5m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym. Przy ulicy dojazdowej 3KD-D zabudowę należy lokalizować w nieprzekraczalnej odległości 6m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym. Przy ulicy dojazdowej 4KD-D zabudowę należy lokalizować

w nieprzekraczalnej odległości 7m od linii rozgraniczającej z pasem drogowym. Przy ulicy 9KD-D po stronie północnej zabudowę należy lokalizować w nieprzekraczalnej odległości 6m, po stronie południowej w linii wyznaczonej przez istniejące garaże.

Przy ulicach 10KD-D (ulica Graniczna) oraz 11KD-D (ulica Polna) zabudowę można lokalizować w nieprzekraczalnej odległości 6m od linii rozgraniczającej pasa drogowego.

Budynki istniejące, które położone są przed wyznaczoną planem linią zabudowy - na terenach przeznaczonych pod zabudowę, można remontować, przebudowywać oraz za zgodą zarządcy drogi rozbudowywać.

2. Publiczne ciągi komunikacji jezdnej, pieszo-jezdnej, rowerowej i pieszej można realizować na każdym terenie funkcjonalnym w sposób zgodny z przepisami szczególnymi i zasadami współzycia

społecznego.

3. Niepubliczne tereny komunikacji wewnętrznej jezdnej i pieszo-jezdnej, drogi rowerowe, ciągi komunikacji pieszej, można realizować na każdym terenie za zgodą właściciela, w sposób zgodny przepisami szczególnymi i zasadami współżycia społecznego

Rozdział VII

Ogólne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

§19. 1. Nie przewiduje się na obszarze planu przeprowadzania scaleń.

2. Podziały i łączenie działek zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów. Dopuszcza się nowe podziały pod dowolnym kątem w stosunku do pasa drogowego. Dopuszcza się podział działek na poszerzenie sąsiednich nieruchomości. W wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu. Działki lub zespoły działek, których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i istniejące pokrycie szatą roślinną utrudnia ich wykorzystanie oraz zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu mogą być łączone i podzielone w oparciu o przepisy odrębne z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Rozdział VIII

Ogólne warunki zagospodarowania terenu, kształtowania zabudowy i krajobrazu, zasady rozmieszczania reklam i budowli wysokich oraz budowli i urządzeń służących reklamie.

§20. 1. Należy zachować ustaloną planem kompozycję przestrzenną wyznaczoną liniami zabudowy oraz gabarytami obiektów. Na terenie planu nie projektuje się akcentów architektonicznych ani dominant urbanistycznych.

2. Dopuszcza się na terenach przemysłowych lokalizację budowli o wysokości do 50m. Zgodnie z przepisami szczególnymi w przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej jak 50,0m n.p.t. należy inwestycję uzgodnić z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

3. Wolnostojące budowle i urządzenia służące reklamie można lokalizować we wzajemnych odstępach wynoszących minimum 50m między kolejnymi. Nie mogą one przekraczać wysokości ustalonej dla budowli.

§21. Brak innych szczegółowych ustaleń, zasad, wymagań, parametrów, wskaźników, gabarytów oznacza dowolność w tym względzie z koniecznością stosowania przepisów prawa powszechnie obowiązujących.

DZIAŁ II USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział IX

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy tereny zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami od 1P do 10P.

§22. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od 1P do 10P przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa przemysłowa, oraz zabudowa składów i magazynów przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): zabudowa usługowa towarzysząca zakładom przemysłowym, składom i magazynom.

§23. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia od 1P do 10P obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i funkcji mieszkaniowej, poza wskazaniami zawartymi w ustaleniach ogólnych, w §10 ust.3. Dla wydzielenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można wydzielać działki o powierzchni minimalnej 450m².

§24. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1P do 10P ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej nieruchomości obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna powierzchnia zabudowy [% powierzchni działki]	85
2	Maksymalna wysokość budynków do kalenicy [m]	25
3	Maksymalna wysokość budowli [m]	50
4	Minimalna powierzchnia wydzielanej działki przeznaczonej pod P [m2]	1000
5	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki przeznaczonej pod P [%]	10

2) dachy zabudowy można kształtować dowolnie: płaskie lub strome, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych i kierunku spadku połaci dachowych,

3) na terenach 6P, 7P, 8P, 9P, 10P należy zachować powierzchnię biologiczną ciągu ekologicznego wzdłuż Kanału Folusz, część lub całość powierzchni biologicznie czynnej w bilansie terenu działek przeznaczonych pod inwestycje stanowić będzie wskazany na rysunku planu pas zieleni naturalnej, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być powierzchniowo mniejsza niż wymagany i wskazany na rysunku planu pas zieleni.

Rozdział X

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zabudowy tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami od 1U do 4U.

§25. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od 1U do 4U przeznaczenie: przeznaczenie

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna powierzchnia zabudowy [% powierzchni działki]	80
2	Maksymalna wysokość budynków do kalenicy [m]	15
3	Maksymalna wysokość budowli [m]	50
4	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna na terenach 1U, 2U, 3U dla zabudowy usługowej [%]	10

2) dachy zabudowy można kształtować dowolnie: płaskie lub strome, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych i kierunku spadku połaci dachowych,

3) ustala się zakaz podziałów terenów 1U i 3U,

4) minimalne wielkości nowo wydzielanych działek przeznaczonych pod usługi wynoszą: dla terenu 2U - 500m², dla terenu 4U - 5000m²,

5) na terenie 4U należy zachować powierzchnię biologiczną ciągu ekologicznego wzdłuż Kanału Folusz, część lub całość powierzchni biologicznie czynnej terenu działek przeznaczonych pod inwestycje stanowić będzie wskazany na rysunku planu pas zieleni naturalnej, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być powierzchniowo mniejsza niż wymagany i wskazany na rysunku planu pas zieleni.

Rozdział XI

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami od 1P,U do 15P,U.

podstawowe: zabudowa usługowa przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające) na terenie 4U: tereny zieleni, łąk i pastwisk

§26. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia od 1U do 4U obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i funkcji mieszkaniowej, poza wskazaniami zawartymi w ustaleniach ogólnych, w §10 ust.3. Dla wydzielenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej można wydzielać działki o powierzchni minimalnej 450m².

§27. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1U do 4U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej nieruchomości obowiązuje:

§28. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od 1P,U do 15P,U przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, baz, składów i zabudowa usługowa.

§29. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia od 1P,U do 15P,U obowiązuje zakaz lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej i funkcji mieszkaniowej, poza wskazaniami zawartymi w ustaleniach ogólnych, w §10 ust.3. Dla wydzielenia istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej można wydzielać działki o powierzchni minimalnej 450m².

§30. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1P,U do 15P,U ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej nieruchomości obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki przeznaczonej pod P, U [% powierzchni działki]	10
2	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	500
3	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	80
4	Maksymalna wysokość budynków [m]	25
5	Maksymalna wysokość budowli [m]	50

2) na terenach 4P,U 5P,U 6P,U dachy zabudowy należy kształtować jako strome o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych i kierunku spadku połaci dachowych, na pozostałych terenach P, U dachy zabudowy można kształtować dowolnie: płaskie lub strome, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych i kierunku spadku połaci dachowych,

3) na terenach 12P,U, 13P,U należy zachować powierzchnię biologiczną ciągu ekologicznego wzdłuż Kanału Folusz, część lub całość powierzchni biologicznie czynnej terenu działek przeznaczonych pod inwestycje stanowić będzie przeznaczonych na rysunku planu pas zieleni naturalnej, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być powierzchniowo mniejsza niż wymagany i wskazany na rysunku planu pas zieleni.

Rozdział XII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej.

§31. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1ZP do 7ZP przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: ogólnie dostępna zieleń urządzona, przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): mała architektura, podziemne sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze, rowerowe, zjazdy z ulic, istniejąca przepompownia ścieków

§32. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1ZP do 7ZP obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej;
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§33. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1ZP do 4ZP oraz od 6ZP i 7ZP 80% terenu należy pozostawić jako teren biologicznie czynny. Na terenie 5ZP dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej przepompowni ścieków, udział terenu biologicznie czynnego minimum 51%.

Rozdział XIII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami od 1ZP,IT do 5ZP,IT.

§34. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1ZP,IT do 5ZP,IT przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń urządzona, przeznaczenie dopuszczalne (uzupełniające): mała architektura, ciągi piesze, rowerowe.

§35. Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1ZP,IT do 5ZP,IT obowiązuje zakaz:

- 1) tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 2) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej;
- 3) składowania jakichkolwiek odpadów.

§36. Tereny zieleni urządzonej i infrastruktury technicznej ZP,IT, są terenami przeznaczonymi pod istniejące naziemne sieci ciepłne z towarzyszącą zielenią, oraz rezerwowe tereny przeznaczone dla lokalizacji publicznej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej, w szczególności tereny 4ZP,IT oraz 5ZP,IT przeznaczone są jako tereny rezerwowe dla lokalizacji przepompowni i oczyszczalni wód opadowych i roztopowych, których szczegółowa lokalizacja i rozmieszczenie wśród zakomponowanej zieleni zostanie sprecyzowane na etapie projektu technicznego.

Rozdział XIV

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów zieleni izolacyjnej oznaczonych symbolem od 1ZI do 4ZI.

§37. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ZI do 4ZI przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: łąki, zieleń izolacyjna, sieci infrastruktury technicznej

§38 Na terenach oznaczonych symbolem przeznaczenia od 1ZI do 4 ZI obowiązuje zakaz

- 1) lokalizowania działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej
- 2) składowania jakichkolwiek odpadów

§39. Teren 1ZI, to teren znajdujący się za drogą wojewódzką, wzdłuż kanału, którego krawędź stanowi granicę miasta. Terenu tego nie należy obsadzać zielenią, należy pozostawić dostęp do kanału.

Tereny od nr 2ZI do 4ZI to tereny aktualnie zaj-

mowane przez nieczynną kolejkę wąskotorową. Przewiduje się możliwość adaptacji terenów zadrzewionych na cele zieleni izolacyjnej, a także na cele infrastruktury technicznej. Przez tereny ZI dopuszcza się realizację zjazdów do działek.

Rozdział XV

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu dróg publicznych - ulic klasy głównej oznaczonych symbolami od 1KD-G do 4KD-G.

§40. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od 1KD-G do 4KD-G przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: ulica klasy głównej.

§41. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-G do 4KD-G ustala się zakaz:

- 1) wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) umieszczania urządzeń liniowych, możliwość lokalizacji obiektów obsługi technicznej wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą zarządcy drogi;
- 3) podziałów terenu poza wydzielaniem pasa drogowego.

§42. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-G do 4KD-G ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania określone w §18.

Rozdział XVI

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu dróg publicznych - ulic klasy zbiorczej oznaczonych symbolami od 1KD-Z do 4KD-Z.

§43. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od 1KD-Z do 4KD-Z przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: ulica klasy zbiorczej.

§44. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-Z do 4KD-Z ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu, poza podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, zakazuje się podziału terenu poza wydzielaniem pasa drogowego.

§45. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1KD-Z do 4KD-Z ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania określone w §18.

Rozdział XVII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu dróg publicznych - ulic klasy lokalnej oznaczonych symbolami od 1KD-L do 6KD-L.

§46. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-L do 6KD-L przeznaczenie: przeznaczenie

podstawowe: ulica klasy lokalnej.

§47. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KD-L do 6KD-L ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu poza podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, zakazuje się podziału terenu poza wydzielaniem pasa drogowego.

§48. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KD-L do 6KD-L ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania określone w §18.

Rozdział XVIII

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenu dróg publicznych - ulic klasy dojazdowej oznaczonych symbolami od 1KD-D do 11KD-D.

§49. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami 1KD-D do 11KD-D przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: ulica klasy dojazdowej.

§50. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KD-D do 11KD-D ustala się zakaz wprowadzania obiektów budowlanych nie związanych z przeznaczeniem terenu poza podziemnymi sieciami infrastruktury technicznej wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, zakazuje się podziału terenu poza wydzielaniem pasa drogowego.

§51. Dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia 1KD-D do 11KD-D ustala się warunki i zasady zabudowy oraz zagospodarowania określone w §18.

Rozdział XIX

Przeznaczenie, zagospodarowanie i zabudowa terenów infrastruktury technicznej oznaczonych symbolami IT, IT-K, IT-Kom, IT-W, IT-G, IT-E, IT-C.

§52. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami IT, IT-K, IT-Kom, IT-W, IT-G, IT-E, IT-C przeznaczenie:

przeznaczenie podstawowe: istniejące, adaptowane w planie obiekty infrastruktury technicznej:

IT – tereny infrastruktury technicznej – istniejący pas infrastruktury podziemnej i nadziemnej (w pasie znajdują się: sieć ciepła, wodociągowa, elektroenergetyczna);

IT-K – tereny infrastruktury technicznej – istniejąca przepompownia i oczyszczalnia wód opadowych i roztopowych;

IT-Kom – tereny infrastruktury technicznej – istniejąca stacja bazowa telefonii komórkowej;

1IT-W, 2IT-W – tereny infrastruktury technicznej – istniejące ujęcia wody;

1 IT-G, 2 IT-G – tereny infrastruktury technicznej

- istniejące stacja gazowe;
IT-E - tereny infrastruktury technicznej – istniejąca stacja transformatorowa;
IT-C – tereny infrastruktury technicznej – istniejący ciepłociąg;

§53 Na terenach infrastruktury technicznej ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudo-

wy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej i budową nowych, pod warunkiem nie zwiększenia niekorzystnego wpływu na środowisko, zdrowie ludzi oraz nie wprowadzenie ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich.

§54.

1) dla każdej nieruchomości obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalnie powierzchnia biologicznie czynna [% powierzchni działki]	0
2	Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki [m ²]	30
3	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	100
4	Maksymalna wysokość budynków [m]	15
5	Maksymalna wysokość budowli [m]	50

2) dachy zabudowy można kształtować dowolnie: płaskie lub strome, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych i kierunku spadku połaci dachowych.

Rozdział XX

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów garaży oznaczonych symbolem K-G.

§55. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem K- G przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: istniejące i projektowane zespoły garaży, przeznacze-

nie dopuszczalne: stacja diagnostyczna pojazdów, warsztat samochodowy, myjnia samochodowa.

§56. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia K- G obowiązuje zakaz lokalizowania zabudowy mieszkaniowej i funkcji mieszkaniowej.

§57. Na terenie oznaczonym symbolem przeznaczenia K- G ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

	RODZAJ USTALENIA	WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Maksymalna powierzchnia zabudowana [% powierzchni działki]	100
2	Minimalna powierzchnia działki [m ²]	18
3	Maksymalna wysokość budynków do kalenicy [m]	6
4	Maksymalna wysokość budowli [m]	7
5	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna, łącznie na terenie oznaczonym K-G (% powierzchnia terenu K-G)	10

2) dachy zabudowy można kształtować dowolnie: płaskie lub strome, o dowolnym kącie nachylenia połaci dachowych i kierunku spadku połaci dachowych.

Rozdział XXI

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów zieleni izolacyjnej i parkingów oznaczonych symbolem od 1ZI,KP do 2ZI,KP.

§58. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem od 1ZI,KP do 2ZI,KP przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna, parkingi, nadziemne i podziemne sieci infrastruktury technicznej.

§59. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ZI, KP do 2ZI,KP zakazuje się lokalizacji wszelkich budynków oraz zakazuje się lokalizacji budowli innych niż sieci infrastruktury technicznej i otwarte parkingi. Na terenach tych obowiązują ustalenia §13 ust.2 pkt1.

§60. Na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia od 1ZI, KP do 2ZI,KP ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

RODZAJ USTALENIA		WARTOŚĆ LICZBOWA USTALENIA
A	B	C
1	Minimalna powierzchnia działki [m ²]	700
2	Minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki [%]	20
3	Maksymalna wysokość budowli [m]	50

Rozdział XXII

Przeznaczenie, zagospodarowanie terenów wód powierzchniowych oznaczonych symbolami od 1WS do 8WS.

§61. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami od 1WS do 8WS przeznaczenie: przeznaczenie podstawowe: istniejące ciekі wodne, przeznaczenie dopuszczalne: zrzut wód z miejskiej kanalizacji deszczowej po ich podczyszczeniu.

§62. Adaptuje się w planie istniejący Kanał Obrębiński oznaczony symbolem 1WS, adaptuje się w planie istniejący Rów Turkowicki oznaczony symbolami 5WS, 6WS, 7WS, a także Kanał Folsz oznaczony w planie symbolami 8WS, 2WS, 3WS, 4WS.

§63. Zagospodarowanie terenów zgodnie z przepisami szczególnymi.

DZIAŁ III PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział XXIII **Ustalenia końcowe.**

§64. Wejście w życie planu powoduje utratę mocy „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku w rejonie ulic: Górniczej i Prze-

mysłowej”, uchwalonego uchwałą nr XXIV/258/05 Rady Miejskiej w Turku z dnia 24.02.2005r. (Dz. U. Województwa Wielkopolskiego Nr 52 poz. 1630 z dnia 21.04.2005r.).

§65. Uchwała się dla terenów objętych ustaleniami planu stawką służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§66. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.

§67. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§68. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Turku
(-) *Lech Zielony*

Załącznik nr 2
do uchwały nr XLII/364/10
Rady Miejskiej w Turku
z dnia 14 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Do projektu planu nie wpłynęły uwagi

Załącznik nr 3
do uchwały nr XLII/364/10
Rady Miejskiej w Turku
z dnia 14 października 2010 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja:

- miejskich dróg publicznych z kanalizacją deszczową i towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej,
- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

2. Inwestycje wymienione w pkt. 1 będą realizowane równolegle z realizacją zabudowy na poszczególnych terenach.

3. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom aktualnych przepisów szczególnych dotyczących finansów publicznych, przy czym:

a) uchwała Rady Miejskiej określi wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg, wodociągów, kanalizacji sanitarnej,

b) załącznik do uchwały budżetowej miasta określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,

c) kolejne uchwały budżetowe miasta określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,

d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miasta zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonywanie,

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.