



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 kwietnia 2015 r.

Poz. 2425

UCHWAŁA NR V/34/15 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 19 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Turku pn. "w rejonie ulicy Konińskiej", który po zmianie będzie nazywał się "Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XVII/136/12 Rady Miejskiej Turku z dnia 22 marca 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „w rejonie ulicy Konińskiej”, który po zmianie będzie nazywał się „Rejon północny ul. Konińskiej - Etap I”, oraz Uchwały Nr XXVI/225/13 Rady Miejskiej Turku z dnia 21 marca 2013r. zmieniającej Uchwałę Nr XVII/136/12 Rady Miejskiej Turku z dnia 22 marca 2012r.

Rada Miejska Turku uchwała: częściową zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Turku pn. "w rejonie ulicy Konińskiej", który po zmianie będzie nazywał się "Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I", zwaną dalej "planem"

Rozdział 1. 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 2011r.

§ 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) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do powierzchni całkowitej działki budowlanej;

- 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, którego (zewnątrznej krawędzi) nie może przekraczać frontowa ściana budynku, z zastrzeżeniem: w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
 - a) na maksymalną odległość – 1 m: gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych;
 - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc do parkowania oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;
- 3) "**reklamie**" – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikiem informacji i promocji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
- 4) "**uciążliwości**" – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, promieniowanie niejonizujące i inne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 5) "**usłudze i produkcji nieuciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy czym dopuszcza się działalności o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
- 6) "**usłudze publicznej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe:
 - a) jakie mogą być prowadzone w "budynkach użyteczności publicznej", o których mowa w przepisach z zakresu Prawa budowlanego i stosownych rozporządzeń, z wyłączeniem handlu;
 - b) będące celem publicznym, o którym mowa w ustawie z zakresu gospodarki nieruchomościami;
- 7) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
- 8) "**rysunku planu**" – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1. do niniejszej uchwały;
- 9) "**teren**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.

2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §3, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.

§ 4. 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **UP** – teren usług publicznych;
- 7) **UBp** – teren usług publicznych w zakresie bezpieczeństwa publicznego;
- 8) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 9) **ZD** – teren rodzinnych ogródków działkowych;
- 10) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 11) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 12) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 13) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;

- 14) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 15) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
- 16) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 17) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 18) granica pasa ochronnego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

- 1) granica zespołu dworsko-parkowego wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) **cały obszar mpzp** – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 3) ujęcie wody pitnej;
- 4) sieć napowietrzna średniego napięcia 15 kV;
- 5) słupowa stacja trafo;
- 6) wewnętrzna stacja trafo.

§ 5.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem uzbrojenia terenu;
- 3) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
 - a) na terenach **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach **ZD** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na obszarze planu znajduje się zespół dworsko – parkowy, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-461/202 z dnia 20 sierpnia 1991r.

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

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

4. 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 z zakresu dróg 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 ciepłą;
 - obsługą telekomunikacyjną;
 - b) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia wszystkich stref od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - c) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci, w tym w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
 - b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
 - c) lokalizowanie ujęć wody na terenach: **IW**;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
 - b) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu;
 - c) w wypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie:
 - zbiorników bezodpływowych;
 - przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 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 do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
 - d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
 - e) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzaniem do kanalizacji;
- 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 napięcie liniami napowietrznymi i kablami podziemnymi;
 - d) realizację zasilania w niskie napięcie wyłącznie 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;
 - b) zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - c) indywidualne zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - d) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii ciepłej, 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: **MN** lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnej z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
- 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.

5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) na terenach: **MN, U, UP, UBp** zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.
- 6.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 6.MN, 13.MN, 16.MN, 17.MN ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
- 2) dopuszcza się:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca do parkowania, garaż lub budynek garażowo-gospodarczy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzoną.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
- a) na terenie: :
 - w odległości 6m od ul. Krótkiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - w odległości 6m od terenu: **4.KDD**;
 - w odległości 6m od terenu: **7.KDW**;

- w odległości 6m od terenu: **8.KDW**;
 - w odległości 6m od terenu: **9.KDW**;
 - w odległości 6m od terenu: **10.KDW**;
 - w odległości 6m od terenu: **15.KDW**;
- b) na terenie: :
- w odległości 6m od terenu: **14.KDW**;
 - w odległości 6m od terenu: **15.KDW**;
- c) na terenie: :
- w odległości 6m od terenu: **14.KDD**;
 - w odległości 6m od terenu: **15.KDW**;
- d) na terenie: :
- w odległości 6m od terenu: **5.KDD**;
 - w odległości 6m od terenu: **15.KDW**;
 - w odległości 10m od terenu: **18.KK**;
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego;
- 3) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5m;
- 4) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,5m;
 - b) garażowej lub garażowo-gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna – 4m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach jednej działki budowlanej budynków: garażowych lub garażowo-gospodarczych – 40m²;
- 8) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – do 40°;
- 9) stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;
- 11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (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;

14) dopuszcza się lokalizowanie reklam:

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

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

- a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 800m²;
- b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 20m;
- c) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:
 - 90°;
 - równoległe do istniejących granic działek.

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

1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

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

1) ustala się zjazdy do działek na terenach:

- a) z terenów: **4.KDD, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 15.KDW**, ul. Krótkiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- b) z terenów: **14.KDW, 15.KDW**;
- c) z terenów: **14.KDD, 15.KDW**;
- d) z terenów: **5.KDD, 15.KDW**.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 12.MN ustala się:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym – istniejąca i projektowana;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury;
- b) miejsca do parkowania, garaż lub budynek garażowo-gospodarczy;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) zieleni urządzonej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla istniejących i nowo powstałych budynków:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;

2) lokalizowanie nowo powstałych budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:

- a) w odległości 6m od terenu: **5.KDD**;

- b) w odległości 6m od terenu: **15.KDW**;
- 3) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego;
- 4) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,1;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,5m;
 - b) garażowej lub garażowo-gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna – 4m;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 8) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu do – 40°;
- 9) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 12) w zakresie istniejącej zabudowy (zrealizowanej wyłącznie na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę) dopuszcza się zachowanie budynków mieszkalnych lub garażowo-gospodarczych:
- a) z możliwością ich remontu lub modernizacji zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodne z ustaleniem planu;
 - b) zlokalizowanych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią z możliwością ich remontu lub modernizacji zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi oraz zmiany sposobu użytkowania na zgodne z ustaleniem planu;
- 13) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
- a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 14) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) minimalnie: 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (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;
- 15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 2000m².

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

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

- 1) ustala się zjazdy do działek z terenu: **5.KDD**.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: ustala się:

- 1) przeznaczenie: zabudowa usługowa – nieuciążliwa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca do parkowania;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzonej.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
 - a) w odległości 5m oraz w odległości 22m od ul. Słowackiego, zlokalizowanej poza obszarem planu, w nawiązaniu do budynku zlokalizowanego na działce nr 202 oraz strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
 - b) w odległości 5m oraz w odległości 11m od ul. Konopnickiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, w nawiązaniu do budynku zlokalizowanego na działce nr 177 oraz strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
 - c) w odległości 4m od granicy z działką nr 202;
 - d) w odległości 4m od granicy z działką nr 177;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,7;
 - b) minimalna – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 1 kondygnacja nadziemna – 7m;
- 4) w zasięgu strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej ustala się zakaz lokalizowania budynków;
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimum 25%, w tym w zasięgu strefy koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 90%;
- 6) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 400;
- 7) na dachach spadzistych stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 9) zakaz stosowania blachy falistej do pokrycia elewacji;
- 10) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu wykonywania ogrodzeń od strony ul. Słowackiego i ul. Konopnickiej zlokalizowanych poza obszarem planu;
 - b) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - c) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 3 miejsca do parkowania na każde 100m² powierzchni sprzedaży lokalu usługowego w zakresie handlu;
 - 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 wbudowanych w bryłę budynków usługowych;

12) dopuszcza się lokalizowanie reklam:

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

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 1500m².

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

1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

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

1) ustala się zjazd do terenu z ul. Słowackiego i ul. Konopnickiej zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 27.UP ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi publiczne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca do parkowania;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzonej.

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

- 1) zachowanie istniejącego budynku z możliwością prowadzenia w jego obrębie robót budowlanych, w zakresie remontu;
- 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) wyznacza się w planie linię zabudowy w odległości 8m od ul. Konińskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
 - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
 - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie reklam:

- a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której są lub zostaną usytuowane;
 - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w formie szyldów oraz w płaszczyźnie elewacji budynków;
 - c) z wykluczeniem dachów;
 - d) z wykluczeniem form multimedialnych;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 1500m².

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

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

- 1) ustala się zjazd do terenu z ul. Konińskiej zlokalizowanej poza obszarem planu poprzez teren **21.IW**.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 27.UP ustala się:

- 1) przeznaczenie: usługi publiczne – w części istniejącego zespołu dworsko-parkowego;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca do parkowania;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleń urządzoną.

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

- 1) utrzymanie istniejącego budynku zabytkowego z możliwością jego remontu, odnowy, odbudowy i odtworzenia;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej budynkowi zabytkowemu zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy w odległościach:
 - a) 54m ÷ 113m od terenu: **1.KDG**;
 - b) 10m od terenu: **2.KDL**;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,25;
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 15m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu – 300÷ 450;
- 7) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: odcieni czerwieni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;

- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działki budowlanej, na której te budynki są usytuowane;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
- a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
 - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w formie szyldów oraz w płaszczyźnie elewacji budynków;
 - c) z wykluczeniem dachów;
 - d) z wykluczeniem form multimedialnych;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 32 000m².

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały teren znajduje się w granicach zespołu dworsko – parkowego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-461/202 z dnia 20 sierpnia 1991r., na który składają się:
- a) dwór murowany, wzniesiony w 2 poł. XIX w., przebudowany w latach 1953-1956, jako zabytek architektury;
 - b) park krajobrazowy z 2 poł. XIX w.;
- 2) w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworsko – parkowego obowiązuje:
- a) historyczna parcelacja;
 - b) zachowanie zabytkowej zieleni;
 - c) zachowanie zabytkowej zabudowy;
 - d) podporządkowanie nowych obiektów układowi zabytkowemu w zakresie: lokalizacji, skali i formy.

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 2015 r., poz. 199).

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

- 1) ustala się zjazd do terenu z terenu: **1.KDG** (ul. Konińskiej) poprzez istniejący zjazd.

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

- 1) przeznaczenie: usługi publiczne w zakresie bezpieczeństwa publicznego;
- 2) dopuszcza się:
- a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca do parkowania, garaże;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - d) zieleni urządzonej.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy w odległościach – 10m od terenu: **2.KDL**;

- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,75;
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu do – 450;
- 6) na dachach spadzistych stosowanie pokrycia w formie: blachy na rąbek stojący;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji szarości;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
 - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży wbudowanych w bryłę budynków usługowych;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
 - a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
 - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w formie szyldów oraz w płaszczyźnie elewacji budynków;
 - c) z wykluczeniem dachów;
 - d) z wykluczeniem form multimedialnych;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 20 000m².

3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) cały teren znajduje się w granicach zespołu dworsko – parkowego z 2 poł. XIX w., wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-461/202 z dnia 20 sierpnia 1991r., w jego zasięgu należy uwzględnić wymogi wynikające z przepisów odrębnych.

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 2015 r., poz. 199).

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

- 1) ustala się zjazdy do terenu z terenu **2.KDL**.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 23.P-U, 24.P-U ustala się:

- 1) przeznaczenie:
 - a) zabudowa produkcyjna – nieuciążliwa, składy i magazyny;
 - b) usługi nieuciążliwe;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury;

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

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
 - a) na terenie: :
 - w odległości 7m od terenu: **2.KDL**;
 - w odległości 7m od terenu: **3.KDL**;
 - w odległości 10m od terenu: **18.KK**;
 - b) na terenie: :
 - w odległości 10m od terenu: **2.KDL**;
 - w odległości 7m od terenu: **3.KDL**;
 - w odległości 4 m od wschodniej granicy planu, dz. nr 182 zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 12m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połąci głównych i nachyleniu do – 450;
- 6) na dachach spadzistych stosowanie pokrycia w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji szarości;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
 - b) minimalnie: 2 miejsca do parkowania na 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynowych i składowych;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są lub będą usytuowane;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - garaży;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
 - a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której są lub zostaną usytuowane;
 - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w formie szyldów oraz w płaszczyźnie elewacji budynków;
 - c) z wykluczeniem dachów;
 - d) z wykluczeniem form multimedialnych;

10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 10 000m².

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

1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

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

1) ustala się zjazdy do działek na terenach:

a) z terenu: **3.KDL**;

b) z terenu: **3.KDL**.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 11.ZD, 20.ZD ustala się:

1) przeznaczenie: rodzinne ogrody działkowe;

2) dopuszcza się:

a) altany, obiekty gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) miejsca do parkowania;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej.

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

1) dopuszcza się altany i obiekty gospodarcze o parametrach zgodnych z art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);

2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:

a) na terenie: :

- w odległości 6m od terenu: **5.KDD**;

- w odległości 6m od ul. Krótkiej zlokalizowanej poza obszarem planu;

- w odległości 6m od terenu: 1 **5.KDW**;

b) na terenie: w odległości 25m od ul. Konińskiej zlokalizowanej poza obszarem planu;

3) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi rodzinnych ogrodów działkowych należy lokalizować w ramach terenów, na których one są usytuowane.

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

1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

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

1) ustala się zjazdy do działek na terenach:

a) z terenu: **5.KDD**, ul. Krótkiej zlokalizowanej poza obszarem planu;

b) z ul. Konińskiej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez istniejący zjazd.

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

1) przeznaczenie:

a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG**;

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

2) dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzoną.

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

1) zakaz lokalizowania reklam.

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

1) tereny: **KDG, KDL, 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) dla terenu: **1.KDG** ustala się:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25m ÷ 46m;
- b) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej DK 72 wyłącznie jako przebiegi poprzeczne lub przyłącza do istniejącej sieci;
- c) zakaz wykonywania nowych, bezpośrednich włączeń do drogi krajowej DK 72, z wyjątkiem dopuszczonych w planie;

2) szerokość drogi: **2.KDL** w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 28m;

3) szerokość drogi: **3.KDL** w liniach rozgraniczających – 12m;

4) część szerokości drogi: **4.KDD** w liniach rozgraniczających – 5m, pozostała część zlokalizowana jest poza granicą planu;

5) część szerokości drogi: **5.KDD** w liniach rozgraniczających – 8m ÷ 9m, pozostała część zlokalizowana jest poza granicą planu.

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

1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 14.KDW, 15.KDW ustala się :

1) przeznaczenie: drogi wewnętrzne;

2) dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- c) zieleń urządzoną.

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

1) dla terenu: **7.KDW** ustala się:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- b) plac do zawracania samochodów – 12m x 12m;

2) dla terenu: **8.KDW** ustala się:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- b) plac do zawracania samochodów – 12m x 12m;

3) dla terenu: **9.KDW** ustala się:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- b) plac do zawracania samochodów – 12m x 12m;

4) dla terenu: **10.KDW** ustala się:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
- b) plac do zawracania samochodów – 12m x 12m;

5) dla terenu: **14.KDW** ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m;

6) dla terenu: **15.KDW** ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m.

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

1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 25.IE ustala się:

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

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

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

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

1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 18.KK ustala się:

- 1) przeznaczenie: komunikacja kolejowa;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzoną.

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

- 1) zakaz lokalizowania budynków;
- 2) zakaz lokalizowania reklam.

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

- 1) zachowanie istniejących przejazdów i przejść dla ruchu samochodowego i pieszego.

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 21.IW ustala się:

- 1) przeznaczenie: obiekty budowlane, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę;
- 2) dopuszcza się:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) miejsca do parkowania;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę;
 - d) zieleń urządzoną.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
 - a) 25m od terenu: **1.KDG**;
 - b) 25m od ul. Konińskiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
 - c) 10m od terenu: **2.KDL**;
- 2) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,5;
 - b) minimalna – 0,001;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 5) stosowanie dachów: płaskich;
- 6) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
- 7) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi usług infrastruktury wodociągowej należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których one są lub będą usytuowane;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- 9) zakaz lokalizowania reklam;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 71 000m².

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

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

- 1) ustala się zjazd do terenu z ul. Konińskiej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 19.IW ustala się:

- 1) przeznaczenie: urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę;

2) dopuszcza się:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę;
- b) zieleni urządzonej.

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

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

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

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

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turek.

Przewodniczący Rady
(-) Jan Pakuła



Załącznik nr 2
do uchwały Nr V/34/15
Rady Miejskiej Turku
z dnia 19 marca 2015 r.

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

Ze względu na brak nieuwzględnionych uwag do projektu częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Turku pn. "w rejonie ulicy Konińskiej", który po zmianie będzie nazywał się "Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I", wniesionych podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska Turku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

Załącznik nr 3
do uchwały Nr V/34/15
Rady Miejskiej Turku
z dnia 19 marca 2015 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 częściowej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego m. Turku pn. "w rejonie ulicy Konińskiej", który po zmianie będzie nazywał się "Rejon północny ul. Konińskiej – Etap I", które należą do zadań własnych gminy, będzie realizacja:
 - miejskich dróg publicznych z kanalizacją deszczową i towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej,
 - wodociągów,
 - kanalizacji sanitarnej.
2. Inwestycje wymienione w pkt 1 będą realizowane równoległe z realizacją zabudowy na poszczególnych terenach.
3. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom aktualnych przepisów szczególnych dotyczących finansów publicznych, przy czym:
 - a) uchwała Rady Miejskiej określi wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg, wodociągów, kanalizacji sanitarnej,
 - b) załącznik do uchwały budżetowej miasta określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
 - c) kolejne uchwały budżetowe miasta określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
 - d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miasta zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonanie,
 - e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
 - f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu miasta.