



UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 609), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIX/260/21 Rady Miejskiej Turku z dnia 23 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego”

**Rada Miejska Turku**

**uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku  
pn. „Rejon Osiedla Górniczego”, zwany dalej "planem miejscowym"**

**Rozdział 1.**

**PRZEPISY OGÓLNE**

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

**§ 2. 1. Integralną część uchwały stanowi załącznik graficzny nr 1 – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu miejscowego".**

**2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:**

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu miejscowego;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne.

**3. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:**

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o dowolnej geometrii i maksymalnym nachyleniu połąci – 12°;
- 2) „dachu zielonym” – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia naturalną vegetację roślin;
- 3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykaczać poza zewnętrzne oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, za wyjątkiem:
  - a) schodów wejściowych do budynku, dźwigów osobowych, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m,
  - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
  - c) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych oraz budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;

- 4) „**przeznaczeniu terenu**” – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie:
- a) funkcje zabudowy,
  - b) sposoby zabudowy i zagospodarowania, z wyłączeniem dopuszczalnego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
  - c) rodzaje działalności,
  - d) rodzaje przedsięwzięć;
- 5) „**przeznaczeniu terenu – podstawowym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jakie:
- a) może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
  - b) będzie stanowiło nie mniej niż 55% powierzchni działek lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 6) „**przeznaczeniu terenu – towarzyszącym**” – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) „**sezonowym punkcie gastronomicznym**” – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 25 m<sup>2</sup>;
- 8) „**sezonowym punkcie handlowym**” – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji handlowej w zakresie artykułów pierwszej potrzeby, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 25 m<sup>2</sup>;
- 9) „**terenie**” – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 10) „**uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania**” – należy przez to rozumieć:
- a) sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach,
  - b) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: placów zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączna powierzchnia takich działek do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejsza niż – 40%;
- 11) „**wysokości zabudowy**” – należy przez to rozumieć w odniesieniu do:
- a) budynków wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższej położonego punktu konstrukcyjnego dachu, z wykluczeniem kominów lub do najwyższej położonego punktu konstrukcyjnego atyki,
  - b) obiektów budowlanych wysokość mierzoną od najniższej położonego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego.

### § 3. 1. Obowiązujące ustalenia planu miejscowego zawarte na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 8) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną;

- 9) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 10) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 11) **UO/U** – teren zabudowy usług oświaty z towarzyszącą zabudową usługową;
- 12) **US/U** – teren usług sportu i rekreacji z towarzyszącą zabudową usługową;
- 13) **U/P** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, składowymi i magazynowymi;
- 14) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych lub zabudowy usługowej;
- 15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 16) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) **KZO** – teren obiektów i urządzeń transportu publicznego;
- 18) **KZO/U** – teren obiektów i urządzeń transportu publicznego z towarzyszącą zabudową usługową;
- 19) **KSg** – teren garaży;
- 20) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
- 21) **KP** – teren komunikacji pieszej;
- 22) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 23) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 24) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 25) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 26) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 27) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 28) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 29) **IC** – teren infrastruktury ciepłowniczej;
- 30) zabytkowy budynek chroniony prawem miejscowym.

## **2. Elementy rysunku planu miejscowego o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych:**

- 1) granica historycznego układu urbanistycznego Turku, wpisanego do Rejestru Zabytków - nr rej. 383/125/A z 10.06.1985 r. (poza granicami mpzp);
- 2) granica udokumentowanego złoża wód termalnych "Turek GT-1" (id: 19728);
- 3) **cały obszar mpzp** – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 4) granica projektowanego terenu ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody (na podstawie SUIKZP);
- 5) wewnętrzna stacja trafo;
- 6) stacja bazowa telefonii komórkowej.

## **3. Zasady oznaczania terenów:**

- 1) oznaczenie terenu drogi publicznej składa się z numeru porządkowego oraz symbolu literowego określającego przeznaczenie terenu i klasę drogi;
- 2) oznaczenie terenu innego niż teren dróg publicznych składa się z numeru porządkowego i symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu;
- 3) każdemu terenowi przypisana jest odpowiadająca mu powierzchnia wyrażona w hektarach.

**Rozdział 2.**  
**USTALENIA OGÓLNE**

**§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 4 ÷ 29 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §28 uchwały.**

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

- 1) w zakresie istniejącej, zrealizowanej i użytkowanej zgodnie z przepisami prawa zabudowy oraz sposobu użytkowania działek dopuszcza się:
  - a) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie miejscowym z wykluczeniem: odbudowy, rozbudowy i nadbudowy,
  - b) w ramach termomodernizacji budynków przekroczenie linii zabudowy na odległość maksymalnie – 0,25 m,
  - c) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania,
  - d) prowadzenie robót budowlanych w granicach istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie miejscowym w sposób dodatkowo i jednorazowo (w czasie obowiązywania niniejszego planu miejscowego) odbiegający o:
    - 5% w odniesieniu do powierzchni biologicznie czynnej,
    - 5% w odniesieniu do wysokości zabudowy,
    - 10% w odniesieniu do intensywności zabudowy,
    - 10% w odniesieniu do powierzchni zabudowy;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie miejscowym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
- 3) w przypadku zabudowy i zagospodarowywania działek zgodnie z ich ustalonym w planie miejscowym przeznaczeniem – bez lokalizowania budynków, dopuszcza się nie stosowanie wskaźnika minimalnej intensywności zabudowy;
- 4) wyznaczone linie zabudowy nie odnoszą się do sposobu lokalizowania stacji transformatorowych, z wykluczeniem terenów **IE**;
- 5) w przypadku przebudowy lub zmiany sposobu użytkowania budynków lub lokali, dopuszcza się uznanie istniejącego wskaźnika przynależnych miejsc do parkowania jako spełnienie wymogu zapewnienia minimalnej liczby miejsc do parkowania określonego w ustaleniach szczegółowych uchwały;
- 6) ustalenia ogólne w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej mają nadrzędną moc w odniesieniu do ustaleń szczegółowych w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

**3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, zgodny z przepisami odrębnymi:
  - a) na terenach **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - b) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) na terenach: **MW/U, MN-U, U/MN** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) na terenach **UO, UO/U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) na terenie **US/U** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) zakaz lokalizowania działalności:

a) usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem:

- zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni,
- stacji paliw na terenach: **A15.U, A23.U, A21.U/P, C3.U/P, F1.U,**

b) produkcyjnych, składowych i magazynowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem:

- zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni,
- przedsięwzięć, o których mowa w ust. 10 pkt 3.

**4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 „Ustalenia ogólne” oraz rozdziałem 3 „Ustalenia szczegółowe” uchwały.**

**5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się do ochrony planem miejscowym budynki wpisane do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków:**

1) 1 – budynek murowany (ul. Kolska Szosa 1, bud. pocz. XX w.), w odniesieniu do którego ustala się:

- a) zachowanie bryły budynku,
- b) zachowanie kompozycji elewacji,
- c) zachowanie detalu architektonicznego elewacji w zakresie: pilastrów, naroży oraz gzymsów,
- d) zachowanie wysokości budynku,
- e) zachowanie geometrii dachu,
- f) pokrycie dachu w formie dachówki ceramicznej lub blachy łączonej na rąbek,
- g) dopuszcza się realizację okien w płaszczyźnie dachu wyłącznie po stronie elewacji tylnej;

2) 2 – budynek murowany (ul. Kolska Szosa 3/4, bud. 1942 r.), w odniesieniu do którego ustala się:

- a) zachowanie bryły budynku,
- b) zachowanie kompozycji elewacji,
- c) zachowanie cokołu ceglanego na budynku ul. Kolska Szosa 3,
- d) zachowanie wysokości budynku,
- e) zachowanie geometrii dachu,
- f) pokrycie dachu w formie dachówki ceramicznej lub blachy łączonej na rąbek,
- g) dopuszcza się realizację okien w płaszczyźnie dachu wyłącznie po stronie elewacji tylnej;

3) 3 – budynek murowany (ul. Uniejowska 15, bud. pocz. XX w.), w odniesieniu do którego ustala się:

- a) zachowanie bryły budynku,
- b) zachowanie kompozycji elewacji,
- c) zachowanie detalu architektonicznego elewacji w zakresie gzymsów podokapowych,
- d) zachowanie wysokości budynku,
- e) zachowanie geometrii dachu,
- f) pokrycie dachu w formie dachówki ceramicznej lub blachy łączonej na rąbek,
- g) dopuszcza się realizację okien w płaszczyźnie dachu wyłącznie po stronie elewacji tylnej.

**6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się teren:

- a) C2.US/U – teren usług sportu i rekreacji,
  - b) A1.KZO/U – teren obiektów i urządzeń transportu publicznego z towarzyszącą zabudową usługową,
  - c) A24.KZO – teren obiektów i urządzeń transportu publicznego,
  - d) D2.KP – teren komunikacji pieszej,
  - e) KDG – teren drogi publicznej klasy głównej,
  - f) KDZ – teren dróg publicznych klasy zbiorczej,
  - g) KDL – teren dróg publicznych klasy lokalnej,
  - h) KDD – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 2) ustalenia w tym zakresie są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) na obszarze planu miejscowego nie występują:
  - a) tereny i obszary górnicze w rozumieniu przepisów odrębnych,
  - b) obszary szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze planu miejscowego występuje udokumentowane złożo wód termalnych "Turek GT-1" (id: 19728);
- 3) na obszarze planu miejscowego występuje projektowany teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody (na podstawie SUiKZP);
- 4) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie;
- 5) w przypadku lokalizowania obiektów o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. należy uwzględnić przepisy odrębne.

**8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
  - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m<sup>2</sup>,
  - b) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 3 m,
  - c) kąt położenia granicy działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w zakresie – 70<sup>0</sup> ÷ 110<sup>0</sup>.

**9. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), w rozumieniu przepisów odrębnych.**

**10. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz warunków powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym:**

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
  - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,

- b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) niezależnie od ustaleń szczegółowych, dopuszcza się zachowanie istniejących powiązań działek z zewnętrznym – samochodowym układem komunikacyjnym;
- 3) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala się:
- a) dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,
- b) na terenach: **MW, MW/U, MN-U, U/MN, U, UO, UO/U, US/U, U/P, P-U, KZO, KZO/U, KSG** dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW, w zakresie energii:
- promieniowania słonecznego – wolno stojących,
  - geotermalnej,
  - aerotermalnej,
- c) brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanej na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;
- 4) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 5) zaopatrzenie w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożarów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
- b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 10) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
- a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną,
- b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 11) utrzymanie czystości i porządku w gminie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**11. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

### **Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe**

**§ 5.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: B17.MW, D12.MW, D13.MW, D16.MW, E2.MW, E6.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
- a) obiekty małej architektury,

- b) place zabaw,
  - c) wiaty,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,
  - b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 2,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,
  - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
- a) grafitu,
  - b) szarości,
  - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
    - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
    - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

**3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) na terenie **B17.MW** z terenami **12.KDD, 13.KDD**;
- 2) na terenie **D12.MW** z terenami **14.KDD, 16.KDD**;
- 3) na terenie **D13.MW** z terenami **14.KDD, 16.KDD**;
- 4) na terenie **D16.MW** z terenami **5.KDL, 16.KDD**;
- 5) na terenie **E2.MW** z terenami **6.KDL, 20.KDD**;
- 6) na terenie **E6.MW** z terenem **20.KDD**;
- 7) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.



§ 6.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: B3.MW, B6.MW, C4.MW, C7.MW, C8.MW, D14.MW, D26.MW, E11.MW, E13.MW, E25.MW, E26.MW, F7.MW ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) place zabaw,
  - c) wiaty,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków 5 kondygnacji nadziemnych – 17 m,
  - b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 3,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 2,5,
  - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 25%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
  - a) grafitu,
  - b) szarości,
  - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
    - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
    - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:

- 1) na terenie B3.MW z terenem 10.KDD;
- 2) na terenie B6.MW z terenami 10.KDD, 11.KDD;

- 3) na terenie **C4.MW** z terenami: **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **18.KDD**, **19.KDD**;
- 4) na terenie **C7.MW** z terenami **18.KDD**, **19.KDD**;
- 5) na terenie **C8.MW** z terenem **19.KDD**;
- 6) na terenie **D14.MW** z terenami **5.KDL**, **15.KDD**;
- 7) na terenie **D26.MW** z terenami: **1.KDG** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **D21.KDW**, **D25.KDW**;
- 8) na terenie **E11.MW** z terenami: **20.KDD**, **21.KDD**;
- 9) na terenie **E13.MW** z terenem **21.KDD**;
- 10) na terenie **E25.MW** z terenami **22.KDD**, **24.KDD**;
- 11) na terenie **E26.MW** z terenami **23.KDD**, **24.KDD**;
- 12) na terenie **F7.MW** z terenami: **24.KDD**, **F6.KDW**;
- 13) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt 3, 7.

**§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A20.MW/U, B4.MW/U, D6.MW/U, D7.MW/U, D8.MW/U ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) place zabaw,
  - c) wiaty,
  - d) dojścia i dojazdy,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków:
    - na terenie **A20.MW/U** 5 kondygnacji nadziemnych – 17 m,
    - na terenie **B4.MW/U** 3 kondygnacje nadziemne – 12 m,
    - na terenach: **D6.MW/U**, **D7.MW/U**, **D8.MW/U** 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
  - b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna:
    - na terenie **A20.MW/U** – 3,
    - na terenie **B4.MW/U** – 2,
    - na terenach: **D6.MW/U**, **D7.MW/U**, **D8.MW/U** – 4,5,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych:
    - na terenie **A20.MW/U** – 2,5,

- na terenie **B4.MW/U** – 1,5,
- na terenach: **D6.MW/U, D7.MW/U, D8.MW/U** – 3,6,
- c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) na terenach **A20.MW/U, B4.MW/U** – 50%,
  - b) na terenach: **D6.MW/U, D7.MW/U, D8.MW/U** – 90%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach **A20.MW/U, B4.MW/U** – 25%,
  - b) na terenach: **D6.MW/U, D7.MW/U, D8.MW/U** – 1%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
  - a) grafitu,
  - b) szarości,
  - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
  - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
    - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
    - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

**3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:**

- 1) usług innych niż wbudowane w bryłę budynku z funkcją mieszkalną,
- 2) usług:
  - a) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
  - b) handlu hurtowego,
  - c) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,
  - d) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
  - e) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
  - f) warsztatów i myjni samochodowych,
  - g) stacji kontroli pojazdów,
  - h) stacji paliw,

- i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
- j) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) na terenie **A20.MW/U** z terenami **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **A18.KDW**;
- 2) na terenie **B4.MW/U** z terenem **12.KDD**;
- 3) na terenie **D6.MW/U** z terenem **14.KDD**;
- 4) na terenie **D7.MW/U** z terenem **14.KDD**;
- 5) na terenie **D8.MW/U** z terenem **14.KDD**;
- 6) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich, z uwzględnieniem ograniczenia, o którym mowa w pkt 1.

**§ 8. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A5.MN, A8.MN, A10.MN, A12.MN ustala się przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) miejsca do parkowania,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków mieszkalnych 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
  - b) innej – 6 m;
- 5) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,5,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,
  - c) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
  - a) grafitu,
  - b) szarości,
  - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;

- 10) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
  - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
    - w granicach działki budowlanej,
    - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

**3. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

- 1) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 5) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw;
- 9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 10) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) na terenie A5.MN z terenem 8.KDD;
- 2) na terenie A8.MN z terenem 8.KDD;
- 3) na terenie A10.MN z terenem 8.KDD;
- 4) na terenie A12.MN z terenem 8.KDD;
- 5) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

**§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A3.MN-U, A6.MN-U, A14.MN-U, A22.MN-U, B8.MN-U, C1.MN-U, C11.MN-U, D19.MN-U, D20.MN-U, D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) na terenach: **A14.MN-U, A22.MN-U, B8.MN-U, C1.MN-U, D19.MN-U, D20.MN-U, D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U** garaże,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie:
- a) na terenie **D20.MN-U** wolno stojącym,
  - b) na terenach: **A14.MN-U, A22.MN-U, C1.MN-U, D19.MN-U, D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U** wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - c) na terenach: **A3.MN-U, A6.MN-U, B8.MN-U, C11.MN-U** szeregowym;
- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków na działce budowlanej ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych bezpośrednio przy jej granicy, jeśli stanowią one realizację zabudowy w układzie bliźniaczym lub szeregowym;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych:
    - na terenach **A3.MN-U, A6.MN-U** 4 kondygnacje nadziemne – 16 m,
    - na terenach: **D19.MN-U, D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U** 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
    - na terenie **D20.MN-U** 2 kondygnacje nadziemne – 10,5 m,
    - na terenach: **A14.MN-U, A22.MN-U, B8.MN-U, C1.MN-U, C11.MN-U** 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
  - b) innej – 6 m;
- 5) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
    - na terenach **A3.MN-U, A6.MN-U** – 3,8,
    - na terenach: **A14.MN-U, A22.MN-U, C1.MN-U** – 1,3,
    - na terenach: **D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U** – 2,
    - na terenie **B8.MN-U** – 1,8,
    - na terenie **C11.MN-U** – 2,7,
    - na terenie **D19.MN-U** – 2,4,
    - na terenie **D20.MN-U** – 1,5,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych:
    - na terenach **A3.MN-U, A6.MN-U** – 3,
    - na terenach: **A14.MN-U, A22.MN-U, C1.MN-U** – 0,8,
    - na terenach: **D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U** – 1,5,
    - na terenie **B8.MN-U** – 1,2,
    - na terenach **C11.MN-U, D19.MN-U** – 1,8,

- na terenie **D20.MN-U** – 1,
- c) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
  - a) na terenach **A3.MN-U, A6.MN-U** – 80%,
  - b) na terenach: **A14.MN-U, A22.MN-U, C1.MN-U, D20.MN-U, D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U** – 50%,
  - c) na terenach **B8.MN-U, D19.MN-U** – 60%,
  - d) na terenie **C11.MN-U** – 90%;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
  - a) na terenach: **A3.MN-U, A6.MN-U, A14.MN-U** – 5%,
  - b) na terenie **A22.MN-U** – 10%,
  - c) na terenach: **B8.MN-U, C1.MN-U, D20.MN-U** – 30%,
  - d) na terenie **C11.MN-U** – 1%,
  - e) na terenach: **D19.MN-U, D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U** – 20%;
- 8) geometria dachów:
  - a) na terenach **A3.MN-U, A6.MN-U** dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 25° do 50°,
  - b) na terenie **A14.MN-U** dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 35° do 50°,
  - c) na terenach: **A22.MN-U, C1.MN-U, D19.MN-U, D20.MN-U, D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U**:
    - dachy płaskie,
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°,
  - d) na terenie **B8.MN-U** dachy płaskie,
  - e) na terenie **C11.MN-U**:
    - dachy płaskie,
    - dachy jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 30°;
- 9) kolorystyka dachów:
  - a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
    - czerwieni,
    - brązu,
    - grafitu,
    - szarości,
  - b) płaskich w tonacji:
    - grafitu,
    - szarości,
    - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 10) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,

c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;

11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),

b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,

d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,

e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:

- w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,

- na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,

- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,

- na terenach: **A14.MN-U, A22.MN-U, B8.MN-U, C1.MN-U, D19.MN-U, D20.MN-U, D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U** garaży wolno stojących.

**3. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

1) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;

2) handlu hurtowego;

3) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału;

4) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;

5) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

6) warsztatów i myjni samochodowych;

7) stacji kontroli pojazdów;

8) stacji paliw;

9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

10) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

1) na terenie **A3.MN-U** z terenem **7.KDD**;

2) na terenie **A6.MN-U** z terenami **7.KDD, A7.KDW**;

3) na terenie **A14.MN-U** z terenem **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);

4) na terenie **A22.MN-U** z terenem **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);

5) na terenie **B8.MN-U** z terenami **10.KDD, 11.KDD**;

6) na terenie **C1.MN-U** z terenem **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);

7) na terenie **C11.MN-U** z terenem **6.KDL** z wyłączeniem powiązania poprzez teren **C13.KSp**;



- 8) na terenie **D19.MN-U** z terenami **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **5.KDL**;
- 9) na terenie **D20.MN-U** z terenami: **1.KDG** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **5.KDL**, **D21.KDW**;
- 10) na terenie **D28.MN-U** z terenami: **1.KDG** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **5.KDL**, **D25.KDW**;
- 11) na terenie **E1.MN-U** z terenem **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 12) na terenie **E12.MN-U** z terenem **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 13) na terenie **E20.MN-U** z terenem ul. kard. Stefana Wyszyńskiego znajdującą się poza obszarem planu miejscowego poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 14) na terenie **E22.MN-U** z terenami **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **22.KDD**;
- 15) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt: 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

**§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem F2.U/MN ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) towarzyszące pod wydzielone lokale mieszkalne.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) miejsca do parkowania,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne – 13 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 2,4,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8,
  - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów:
  - a) dachy płaskie,
  - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 7) kolorystyka dachów:
  - a) dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
    - czerwieni,
    - brązu,
    - grafitu,
    - szarości,

b) płaskich w tonacji:

- grafitu,
- szarości,
- wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;

8) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:

- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
- c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;

9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
- b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
  - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
  - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
  - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
  - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego.

**3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

- 1) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 5) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw;
- 9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 10) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) z terenami 17.KDD, F3.KDW;
- 2) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A13.U, A15.U, A16.U, A17.U, A19.U, A23.U, A25.U, B2.U, B7.U, B9.U, B10.U, C6.U, D1.U, D3.U, D4.U, D5.U, D9.U, D15.U, D18.U, D27.U, E7.U, E10.U, E15.U, E17.U, E24.U, F1.U ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) wiaty,
- c) budynki gospodarcze,
- d) garaże,
- e) dojścia i dojazdy,
- f) miejsca do parkowania,
- g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- h) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) na terenach: A13.U, A15.U, A16.U, A19.U, B2.U, B7.U, B9.U, B10.U, C6.U, D15.U, D18.U, D27.U, E7.U, E10.U, E15.U, E17.U 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
- b) na terenach: D1.U, D3.U, D4.U, D5.U 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
- c) na terenie A17.U 4 kondygnacje nadziemne – 18 m,
- d) na terenie A23.U 3 kondygnacje nadziemne – 15 m,
- e) na terenie D9.U 8 kondygnacji nadziemnych – 27 m,
- f) na terenach A25.U, E24.U 1 kondygnacja nadziemna – 6 m,
- g) na terenie F1.U 3 kondygnacje nadziemne – 10 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna:

- na terenach: A13.U, A19.U, A23.U, C6.U, D27.U, E7.U, E15.U, E17.U, F1.U – 2,
- na terenach: B2.U, B7.U, B10.U, D1.U, D3.U, D4.U, D5.U – 2,4,
- na terenie A17.U – 3,
- na terenie B9.U – 2,8,
- na terenie D9.U – 5,7,
- na terenach A15.U, D15.U – 1,6,
- na terenach: A16.U, D18.U, E10.U – 3,2,
- na terenie E24.U – 1,6,
- na terenie A25.U – 1,

b) maksymalna kondygnacji nadziemnych:

- na terenach: A13.U, A19.U, A23.U, C6.U, D27.U, E7.U, E15.U, E17.U, F1.U – 1,5,
- na terenach: D1.U, D3.U, D4.U, D5.U – 1,6,
- na terenach: A16.U, A17.U, D18.U, E10.U – 2,4,
- na terenach: B2.U, B7.U, B10.U – 1,8,

- na terenie **B9.U** – 2,1,
  - na terenie **D9.U** – 5,
  - na terenie **A15.U, D15.U** – 1,2,
  - na terenie **E24.U** – 0,8,
  - na terenie **A25.U** – 0,5,
- c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
- a) na terenach: **A13.U, A19.U, A23.U, A25.U, C6.U, D27.U, E7.U, E15.U, E17.U, F1.U** – 50%,
  - b) na terenach: **A16.U, D1.U, D3.U, D4.U, D5.U, D18.U, E10.U, E24.U** – 80%,
  - c) na terenach: **A17.U, B2.U, B7.U, B10.U** – 60%,
  - d) na terenach **B9.U, D9.U** – 70%,
  - e) na terenach **A15.U, D15.U** – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- a) na terenach: **A13.U, A15.U, A19.U, A23.U, A25.U** – 30%,
  - b) na terenach: **A16.U, B2.U, B10.U, C6.U, D9.U, D18.U, D27.U, E7.U, E15.U, E24.U, F1.U** – 10%,
  - c) na terenie **A17.U** – 25%,
  - d) na terenie **B7.U** – 0%,
  - e) na terenach **B9.U, D15.U** – 20%,
  - f) na terenach: **D1.U, D3.U, D4.U, D5.U, E10.U, E17.U** – 5%;
- 6) geometria dachów:
- a) na terenach: **A13.U, A16.U, A19.U, A23.U, A25.U, D27.U, E15.U**:
    - dachy płaskie,
    - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°,
  - b) na terenie **A17.U** dachy dwuspadowe o nachyleniu od powyżej – 35° do 50°,
  - c) na terenach: **A15.U, B2.U, B7.U, B9.U, B10.U, C6.U, D1.U, D3.U, D4.U, D5.U, D9.U, D15.U, D18.U, E7.U, E10.U, E17.U, E24.U** dachy płaskie,
  - d) na terenie **F1.U** dowolna;
- 7) kolorystyka dachów:
- a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
    - czerwieni,
    - brązu,
    - grafitu,
    - szarości,
  - b) płaskich w tonacji:
    - grafitu,
    - szarości,
    - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- b) blachy łączącej na rąbek stojący lub leżący,
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
  - c) na terenach **A15.U, A23.U, A25.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
  - d) na terenach: **A13.U, A16.U, A17.U, A19.U, B2.U, B7.U, B9.U, B10.U, C6.U, D1.U, D3.U, D4.U, D5.U, D9.U, D15.U, D18.U, D27.U, E7.U, E10.U, E15.U, E17.U, E24.U, F1.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
  - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
    - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
    - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
    - garaży wolno stojących.

**3. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

- 1) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 2) handlu hurtowego, za wyjątkiem terenu **A15.U**;
- 3) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 5) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw, za wyjątkiem terenów: **A15.U, A23.U, F1.U**;
- 9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 10) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) na terenie **A13.U** z terenem **2.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazd);
- 2) na terenie **A15.U** z terenami **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **A18.KDW**, z działką o nr ewid. 374/2 (obręb 0002 Turek B, gmina Turek) leżącą poza obszarem planu miejscowego;
- 3) na terenie **A16.U** z terenem **A18.KDW**, z działką o nr ewid. 374/2 (obręb 0002 Turek B, gmina Turek) leżącą poza obszarem planu miejscowego;
- 4) na terenie **A17.U** z terenami **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazd), **A18.KDW**;

- 5) na terenie **A19.U** z terenem **A18.KDW**;
- 6) na terenie **A23.U** z terenami: **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **9.KDD**, ul. Kolska Szosa znajdującą się poza obszarem planu miejscowego poprzez istniejące powiązania (zjazdy), poprzez teren **A24.KZO**;
- 7) na terenie **A25.U** poprzez teren **A24.KZO**;
- 8) na terenie **B2.U** z terenami **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **12.KDD**;
- 9) na terenie **B7.U** z terenami **11.KDD, 12.KDD**;
- 10) na terenie **B9.U** z terenami: **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **11.KDD, 12.KDD**;
- 11) na terenie **B10.U** z terenem **12.KDD**;
- 12) na terenie **C6.U** z terenem **18.KDD**;
- 13) na terenie **D1.U** z terenem **13.KDD**;
- 14) na terenie **D3.U** z terenem **13.KDD**;
- 15) na terenie **D4.U** z terenem **13.KDD**;
- 16) na terenie **D5.U** z terenem **13.KDD**;
- 17) na terenie **D9.U** z terenami: **2.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **14.KDD, 15.KDD**;
- 18) na terenie **D15.U** z terenami: **5.KDL, 15.KDD, 16.KDD**;
- 19) na terenie **D18.U** z terenem **16.KDD**;
- 20) na terenie **D27.U** z terenami **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **5.KDL**;
- 21) na terenie **E7.U** z terenem **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 22) na terenie **E10.U** z terenem **21.KDD**;
- 23) na terenie **E15.U** z terenami **21.KDD, 22.KDD**;
- 24) na terenie **E17.U** z terenami **21.KDD, 23.KDD**;
- 25) na terenie **E24.U** z terenami **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **24.KDD**;
- 26) na terenie **F1.U** z terenami **1.KDG** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **F3.KDW**;
- 27) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt: 1, 2, 4, 6, 8, 10, 17, 20, 21, 25, 26.

**§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami B5.UO, E9.UO ustala się przeznaczenie pod zabudowę usług oświaty.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) place zabaw,
  - c) wiaty,
  - d) budynki gospodarcze,
  - e) garaże,
  - f) dojścia i dojazdy,
  - g) miejsca do parkowania,
  - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - i) zieleni urządzona;

- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
  - b) innej – 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,6,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2,
  - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów:
  - a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
    - czerwieni,
    - brązu,
    - grafitu,
    - szarości,
  - b) płaskich w tonacji:
    - grafitu,
    - szarości,
    - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach oświaty,
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
    - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
    - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
    - garaży wolno stojących.

**3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) na terenie **B5.UO** z terenami **10.KDD, 12.KDD**;
- 2) na terenie **E9.UO** z terenami **20.KDD, 21.KDD**;

3) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

**§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem C10.UO/U ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe pod zabudowę usług oświaty;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) place zabaw,
- c) wiaty,
- d) budynki gospodarcze,
- e) garaże,
- f) dojścia i dojazdy,
- g) miejsca do parkowania,
- h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- i) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
- b) innej – 15 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,6,
- b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2,
- c) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;

6) geometria dachów dowolna;

7) kolorystyka dachów:

a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:

- czerwieni,
- brązu,
- grafitu,
- szarości,

b) płaskich w tonacji:

- grafitu,
- szarości,
- wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;

8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:

- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,



- b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach oświaty,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
  - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
    - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
    - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
    - garaży wolno stojących.

**3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

- 1) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 5) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw;
- 9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 10) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) z terenami **6.KDL**, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego znajdującą się poza obszarem planu miejscowego poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 2) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich z uwzględnieniem ograniczenia, o którym mowa w pkt 1.

**§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem C2.US/U ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe pod usługi sportu i rekreacji;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sezonowe punkty gastronomiczne,
  - c) sezonowe punkty handlowe,
  - d) szalety,
  - e) wiaty,
  - f) budynki gospodarcze,
  - g) dojścia i dojazdy,
  - h) miejsca do parkowania,
  - i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - j) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,25,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,
  - c) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów:
  - a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
    - czerwieni,
    - brązu,
    - grafitu,
    - szarości,
  - b) płaskich w tonacji:
    - grafitu,
    - szarości,
    - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - b) blachy łączącej na rąbek stojący lub leżący,
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 10 jednoczesnych uczestników usług sportu i rekreacji,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
- e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
  - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
  - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

**3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

- 1) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 5) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw;
- 9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 10) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) z terenami **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazd), **4.KDZ** poprzez istniejące powiązanie (zjazd);
- 2) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu z uwzględnieniem ograniczenia, o którym mowa w pkt 1.

**§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami A21.U/P, C3.U/P ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) towarzyszące pod obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) garaże,
  - e) dojścia i dojazdy,
  - f) miejsca do parkowania,
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- h) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) na terenie **A21.U/P** 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
  - b) na terenie **C3.U/P** 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna:
    - na terenie **A21.U/P** – 2,5,
    - na terenie **C3.U/P** – 2,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych:
    - na terenie **A21.U/P** – 2,
    - na terenie **C3.U/P** – 1,5,
  - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów:
  - a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
    - czerwieni,
    - brązu,
    - grafitu,
    - szarości,
  - b) płaskich w tonacji:
    - grafitu,
    - szarości,
    - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
  - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
    - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,

- na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy,
- garaży wolno stojących.

**3. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania działalności:**

- 1) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 2) związanych ze składowaniem sypkich materiałów budowlanych i kruszywa budowlanego;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 4) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału.

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) na terenie **A21.U/P** z terenami: **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **9.KDD**, **A18.KDW**, z działką o nr ewid. 374/2 (obręb 0002 Turek B, gmina Turek) leżącą poza obszarem planu miejscowego;
- 2) na terenie **C3.U/P** z terenami **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), ul. kard. Stefana Wyszyńskiego znajdującą się poza obszarem planu miejscowego poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 3) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt 1, 2.

**§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem D24.P-U ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) obiekty produkcyjne lub;
- 2) zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) budynki gospodarcze,
  - d) garaże,
  - e) dojścia i dojazdy,
  - f) miejsca do parkowania,
  - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - h) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje – 13 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 2,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,
  - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;

- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
  - a) grafitu,
  - b) szarości,
  - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach produkcyjnych,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
  - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
  - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
  - e) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
    - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
    - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy,
    - garaży wolno stojących.

**3. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się**

- 1) zakaz lokalizowania innej działalności produkcyjnej niż:
  - a) produkcja pieczywa,
  - b) produkcja świeżych wyrobów ciastkarskich i ciastek;
- 2) zakaz lokalizowania działalności:
  - a) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
  - b) handlu hurtowego, z wyjątkiem handlu:
    - pieczywem,
    - świeżymi wyrobami ciastkarskimi i ciastkami,
  - c) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,
  - d) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
  - e) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
  - f) warsztatów i myjni samochodowych,
  - g) stacji kontroli pojazdów,
  - h) stacji paliw,
  - i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,

j) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) z terenami **5.KDL, D25.KDW**;
- 2) w sposób bezpośredni.

**§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A2.ZP, B1.ZP, D11.ZP ustala się przeznaczenie pod zielenią urządzoną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) place zabaw,
  - c) dojścia,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
  - a) na terenie **A2.ZP** – 50%,
  - b) na terenach **B1.ZP, D11.ZP** – 70%.

**§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem F8.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) budowle hydrotechniczne,
  - b) obiekty budowlane do prowadzenia ruchu kołowego i pieszego,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 6 m.

**§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem A24.KZO ustala się przeznaczenie pod obiekty i urządzenia transportu publicznego.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - e) zielenią urządzoną;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków 3 kondygnacje nadziemne – 15 m,

- b) innej – 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 2,
  - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,
  - c) minimalna – 0,005;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów:
  - a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
    - czerwieni,
    - brązu,
    - grafitu,
    - szarości,
  - b) płaskich w tonacji:
    - grafitu,
    - szarości,
    - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
  - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka.

**3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) z terenami **9.KDD**, z działkami o nr ewid.: 374/2, 240, 369 (obręb 0002 Turek B, gmina Turek) leżącymi poza obszarem planu miejscowego oraz ul. Kolska Szosa znajdującą się poza obszarem planu miejscowego - poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 2) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich z uwzględnieniem ograniczenia, o którym mowa w pkt 1.

**§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem A1.KZO/U ustala się przeznaczenie:**

- 1) podstawowe pod obiekty i urządzenia transportu publicznego;
- 2) towarzyszące pod zabudowę usługową.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) miejsca do parkowania,



- e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków – 10 m,
  - b) innej – 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,3,
  - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów:
- a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
    - czerwieni,
    - brązu,
    - grafitu,
    - szarości,
  - b) płaskich w tonacji:
    - grafitu,
    - szarości,
    - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
  - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
  - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
  - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
    - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,
    - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
  - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
    - garaży wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy.

**3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania usług:**

- 1) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 5) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw;
- 9) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;
- 10) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

**4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) z terenem **2.KDZ**;
- 2) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

**§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: B12.KSg, B13.KSg, B14.KSg, B15.KSg, B16.KSg, C5.KSg, D10.KSg, D22.KSg, E4.KSg, E18.KSg ustala się przeznaczenie pod garaże.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) wiaty,
  - c) dojścia i dojazdy,
  - d) miejsca do parkowania,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej:
  - a) bezpośrednio przy granicy tej działki,
  - b) od granicy tej działki w odległości – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 4 m,
  - b) zabudowy innej – 6 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 100%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- a) na działkach zabudowanych garażami – 0%,
  - b) na działkach niezabudowanych garażami – 5%;
- 7) geometria dachów:
- a) płaskie,
  - b) jednospadowe o nachyleniu – do 30°;
- 8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych w tonacji:
- a) czerwieni,
  - b) brązu,
  - c) grafitu,
  - d) szarości;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
  - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
  - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka,
  - d) papy.

**3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) na terenie **B12.KSg** z terenem **12.KDD**;
- 2) na terenie **B13.KSg** z terenem **12.KDD**;
- 3) na terenie **B14.KSg** z terenem **12.KDD**;
- 4) na terenie **B15.KSg** z terenem **12.KDD**;
- 5) na terenie **B16.KSg** z terenem **12.KDD**;
- 6) na terenie **C5.KSg** z terenem **19.KDD**;
- 7) na terenie **D10.KSg** z terenami **14.KDD, 15.KDD**;
- 8) na terenie **D22.KSg** z terenami **5.KDL, D21.KDW**;
- 9) na terenie **E4.KSg** z terenem **6.KDL**;
- 10) na terenie **E18.KSg** z terenami **21.KDD, 23.KDD**;
- 11) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

**§ 22. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: C9.KSp, C12.KSp, C13.KSp, E5.KSp, E14.KSp, F5.KSp, F9.KSp ustala się przeznaczenie pod parkingi powierzchniowe.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) zieleni urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli:
  - a) w odległości do – 10 m od krawędzi jezdni w granicach drogi **1.KDG** do powierzchni terenu,

- b) w odległości większej niż – 10 m od krawędzi jezdni w granicach drogi 1.KDG – 10 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

**3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) na terenie C9.KSp z terenem 19.KDD;
- 2) na terenie C12.KSp z terenem 4.KDZ poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 3) na terenie C13.KSp z terenem 6.KDL;
- 4) na terenie E5.KSp z terenem 6.KDL;
- 5) na terenie E14.KSp z terenem 21.KDD;
- 6) na terenie F5.KSp z terenem 17.KDD;
- 7) na terenie F9.KSp z ul. Osiedle Uniejowskie znajdującej się poza obszarem planu miejscowego;
- 8) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt 2.

**§ 23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem D2.KP ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszą.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) place zabaw,
  - c) sezonowe punkty gastronomiczne,
  - d) sezonowe punkty handlowe,
  - e) miejsca do parkowania,
  - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

**§ 24. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A4.KPR, E8.KPR, E16.KPR, E21.KPR ustala się przeznaczenie pod komunikację pieszo-rowerową.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

**§ 25. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A7.KDW, A18.KDW, D21.KDW, D25.KDW, F3.KDW, F6.KDW ustala się przeznaczenie pod drogi wewnętrzne.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

**§ 26. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: 1.KDG, 2.KDZ, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDD, 8.KDD, 9.KDD, 10.KDD, 11.KDD, 12.KDD, 13.KDD, 14.KDD, 15.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD, 19.KDD, 20.KDD, 21.KDD, 22.KDD, 23.KDD, 24.KDD ustala się przeznaczenie pod:**

- 1) drogę publiczną klasy głównej, oznaczoną na rysunku planu miejscowego **KDG**;
- 2) drogi publiczne klasy zbiorczej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDZ**;
- 3) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDL**;
- 4) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **KDD**.

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

**§ 27. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: A9.IE, B11.IE, D17.IE, D23.IE, E3.IE, E19.IE, E23.IE, F4.IE ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę elektroenergetyczną.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką,
  - d) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej:
  - a) bezpośrednio przy granicy tej działki,
  - b) od granicy tej działki w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) budynków – 5 m,
  - b) innej – 10 m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 1,
  - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 100%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 7) geometria dachów – dowolna.

**3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) na terenie **A9.IE** z terenem **8.KDD**;
- 2) na terenie **B11.IE** z terenem **12.KDD**;
- 3) na terenie **D17.IE** z terenem **16.KDD**;
- 4) na terenie **D23.IE** z terenem **5.KDL**;
- 5) na terenie **E3.IE** z terenem **6.KDL**;
- 6) na terenie **E19.IE** z terenem **23.KDD**;
- 7) na terenie **E23.IE** z terenem **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 8) na terenie **F4.IE** z terenem **17.KDD**;
- 9) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich z uwzględnieniem ograniczenia, o którym mowa w pkt 7.

**§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem A11.IC ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę ciepłowniczą.**

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) dojścia i dojazdy,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z energetyką ciepłą,
  - d) zieleni urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 20%.

**3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym (samochodowym) układem zewnętrznym:**

- 1) z terenem **8.KDD**;
- 2) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

#### **Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 29. 1. 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.

**§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.**

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

**Przewodnicząca  
Rady Miejskiej Turku**

**RADCA PRAWNY** Kierownik  
Wydziału Miasta Komunalnego  
*Anna Szczepońska*

*Mark Stanczyk*







Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Turku

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku  
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego”**

Rada Miejska Turku, działając na podstawie art. 20 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), postanawia nie uwzględnić niżej wymienionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego”.

Lp.	Imię i Nazwisko, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1.	Osoba nr 1	Przeznaczyć działki pod produkcję i usługi.	Dz. nr: 472, 470/4, 470/3	D24.U – teren zabudowy usługowej (w wyniku uwzględnienia uwagi D24.P-U)	Uwaga uwzględniona w części. Niezależnie od ustalenia projektu planu miejscowego w zakresie możliwości prowadzenia robót budowlanych w odniesieniu do budynków o innym przeznaczeniu niż ustalone w planie miejscowym z wykluczeniem: odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, wprowadza się przeznaczenie terenu pod zabudowę produkcyjną, składową i magazynową lub usługową. Zabudowa produkcyjna, składowa i magazynowa może być realizowana wyłącznie w zakresie dotychczas prowadzonej działalności, tj. PKD 10.71.Z – produkcji pieczywa; produkcji świzych wyrobów ciastkarskich i ciastek.
2.	Osoba nr 2	Zmienić wskaźnik miejsc parkingowych na: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 90 m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 1 miejsce na 1 lokal użytkowy	Dz. nr. 336/10, 336/6, 336/4, 336/11	C6.U, ewentualnie D1.U, D3.U, D4.U, D5.U – tereny zabudowy usługowej  (w treści uwagi wykazane były tereny: D6.U, D7.U, D8.U – brak w projekcie planu, domniema się że interesariusz miał na myśli tereny: D6.MW/U, D7.MW/U, D8.MW/U lub D9.U, D15.U, D18.U)	Uwaga nieuwzględniona. Ustalenia projektu planu miejscowego realizują realne potrzeby w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania, a wynikają one z samej funkcji terenu oraz kulturę wykorzystywania indywidualnego środka transportu jako podstawowego narzędzia do przemieszczania się. Ponadto ustalenia projektu planu miejscowego umożliwiają w sposób elastyczny realizację miejsc do parkowania zarówno w granicach działki inwestora, jak i w jej sąsiedztwie.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Turku

z dnia.....2024 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku  
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania  
przestrzennego Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego” inwestycji z zakresu infrastruktury  
technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego”, które należą do zadań własnych gminy, będzie realizacja:

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

2. 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.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej Turku

z dnia ..... 2024 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne**



## Uzasadnienie

do Uchwały Nr ...../...../24

Rady Miejskiej Turku z dnia ..... 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku

pn. „Rejon Osiedla Górniczego”

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego” przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIX/260/21 Rady Miejskiej Turku z dnia 23 września 2021 r. „Analiza zmian i ocena aktualności studium i planów miejscowych Miasta Turek” wykazała, że sporządzenie niniejszego planu jest celowe i uzasadnione głównie ze względu na duże zainteresowanie inwestycyjne tą częścią miasta oraz liczbę złożonych w analizowanym okresie wniosków. Dodatkowo celem planu było uporządkowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz dostosowanie parametrów i wskaźników zabudowy do stanu istniejącego oraz bieżących potrzeb inwestycyjnych.

Ustalenia planu realizują wymogi wynikające z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688), uwzględniając:

- Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez ustalenie przeznaczeń terenów oraz zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, a także parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (m.in. maksymalnej wysokości zabudowy, geometrii, kolorystyki i pokrycia dachów) w sposób harmonizujący ze stanem faktycznym tak samego obszaru planu, jak i jego najbliższego sąsiedztwa, zgodnie z uwarunkowaniami przyrodniczymi, funkcjonalnymi i zapisami "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Turek" (dalej: Studium). W zakresie przeznaczeń z możliwością realizowania zabudowy plan miejscowy wyznacza: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (w tym z towarzyszącą zabudową usługową), tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (w tym z równoważną zabudową usługową), tereny zabudowy usługowej (w tym usług oświaty, usług sportu i rekreacji, jak również z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną oraz z towarzyszącą zabudową produkcyjną, składową i magazynową), teren produkcyjno-usługowy, teren obiektów i urządzeń transportu publicznego. Dodatkowo utrwała tereny istniejących dróg oraz komunikacji pieszej lub rowerowej, a także infrastruktury technicznej oraz zieleni urządzonej i wód powierzchniowych śródlądowych.

Plan miejscowy w zasadniczej części uznaje stan istniejący – zarówno w zakresie prawnym jak i faktycznym.

Na przedmiotowym obszarze obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- Uchwała Nr XXXVIII/423/06 Rady Miejskiej Turku z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. Osiedle Górnicze (przeważająca część obszaru planu);

- Uchwała Nr XXI/162/12 Rady Miejskiej Turku z dnia 13 września 2012 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. – Rejon ul. Milewskiego i ul. Dworcowej (niewielka, północno-wschodnia część obszaru planu).

Projektowany plan miejscowy przewiduje stosunkowo niewielkie zmiany w stosunku do planów obowiązujących. Częściowo koryguje linie rozgraniczające tereny, pozostawiając jednak większość dotychczasowych funkcji. Ze struktury funkcjonalno-przestrzennej wyodrębnia istniejące tereny garaży. W północno-wschodniej części wydziela teren pod obsługę publicznego transportu zbiorowego, gdzie ustalenia obowiązującego dotychczas planu miejscowego przewidywały teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, dróg wewnętrznych. Ponadto na części terenów usługowych w obowiązującym planie wprowadza alternatywną lub uzupełniającą funkcję mieszkalną jednorodziną. Pozostałych zmian dokonuje głównie w zakresie parametrów i wskaźników zabudowy.

- Walory architektoniczne i krajobrazowe. Na terenie opracowania występuje krajobraz terenów osiedli mieszkalnych jedno- i wielorodzinnych, zabudowy usługowej oraz produkcyjno-usługowej. Występująca zabudowa posiada od jednej do pięciu kondygnacji nadziemnych, jedynie budynek Komendy Powiatowej

Policji przy ul. Legionów Polskich 3 ma siedem kondygnacji. Budynek charakteryzuje duża różnorodność z zakresu geometrii i kolorystyki, a także materiału pokrycia dachów, czy materiału użytego do wykończenia elewacji oraz jej kolorystyki. Walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru planu zostały uwzględnione poprzez ustalenie parametrów i wskaźników zabudowy, a także innych jej cech, jak geometria czy kolorystyka dachów, z uwzględnieniem i w nawiązaniu do zabudowy istniejącej. Uwzględniono także występowanie wszystkich obiektów o charakterze zabytkowym.

Na obszarze planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym nie było podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

• Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – plan miejscowy wprowadza ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody, a także w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzania wód opadowych i roztopowych, mające na względzie środowisko naturalne, w tym zasoby wodne.

Plan uwzględnia występowanie:

- udokumentowanego złoża wód termalnych „Turek GT-1” (id. 19728),
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Turek - Konin – Koło,
- projektowanego terenu ochrony pośredniej zewnętrznej od zlokalizowanych poza jego obszarem ujęć wody (wg. Studium).

Na obszarze planu miejscowego nie występują obszary i tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, ani tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych. Informacje w tym zakresie zostały zawarte w jego części tekstowej. Nie występują także grunty rolne i leśne oraz formy ochrony przyrody.

Plan ustala minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej (pbc) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów z możliwością lokalizowania budynków – na poziomie 0-40%, dla terenów z zakazem lokalizowania budynków – na poziomie 50-70%. Pozostawienie wolnych od zabudowy przestrzeni w ramach powierzchni biologicznie czynnej wpłynie korzystnie na zasoby przyrodnicze oraz różnorodność biologiczną i jest elementem nieodzownym do funkcjonowania środowiska jako układu ekologicznego. Ustalenie pbc o niskiej wartości (tj. 0%, 1% lub 5%) wynika z konieczności uwzględnienia stanu istniejącego, gdzie powierzchnia zabudowy istniejącej pokrywa się w całości lub w większości z powierzchnią danego terenu.

• Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie opracowania występują trzy budynki wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Projekt planu wprowadza odpowiednie ustalenia mające na celu ich ochronę. W związku z powyższym realizacja planu nie wpłynie w sposób negatywny na zabytki oraz dobra kultury współczesnej.

• Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami. Mając na uwadze zdrowie i bezpieczeństwo ludzi, plan miejscowy wprowadza szereg ustaleń z zakresu ochrony środowiska, m.in.:

1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, zgodny z przepisami odrębnymi:

- na terenach MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
- na terenach MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- na terenach: MW/U, MN-U, U/MN jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
- na terenach UO, UO/U jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
- na terenie US/U jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - realizacja zasilania w średnie i niskie napięcie kablami ziemnymi;



4) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;

5) w zakresie odnawialnych źródeł energii ustala:

- dopuszczenie realizacji innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 100 kW,

- na terenach: MW, MW/U, MN-U, U/MN, U, UO, UO/U, US/U, U/P, P-U, KZO, KZO/U, KSg dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego – wolno stojących oraz energii geotermalnej i aerotermalnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW;

- brak ograniczeń w zakresie realizacji mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych oraz innych niż wolno stojących urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego o dowolnej mocy zainstalowanej na terenach, na których przewidziana jest w planie miejscowym możliwość lokalizowania budynków;

6) zakaz lokalizowania działalności:

- usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni oraz stacji paliw na terenach: A15.U, A23.U, A21.U/P, C3.U/P, F1.U;

- produkcyjnych, składowych i magazynowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni oraz przedsięwzięć, o których mowa powyżej (OZE);

7) zakaz lokalizowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), w rozumieniu przepisów odrębnych;

8) dla poszczególnych terenów dopuszczających usługi i produkcję – zakaz lokalizowania wyszczególnionych rodzajów działalności o uciążliwym charakterze.

W zakresie potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami – plan nakazuje zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi, natomiast na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak powyżej. Wprowadza ustalenia pozwalające spełnić wymogi związane z dostępem do budynków ww. osób tj. lokalizowanie pochylni przed liniami zabudowy. Jednocześnie nie wprowadza żadnych ograniczeń uniemożliwiających realizację rozwiązań architektonicznych dla potrzeb tych osób.

• Walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy obszar znajduje się w przestrzeni w pełni zurbanizowanej. Tereny w jego granicach posiadają dostęp do dróg publicznych oraz znajdują się w zasięgu infrastruktury technicznej. Zaprojektowana struktura funkcjonalno-przestrzenna pozwala na racjonalne wykorzystanie przestrzeni jako zintensyfikowanie i rozbudowę zapoczątkowanego już budownictwa.

• Prawo własności. Ustalenia planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie obszaru planu w sposób zgodny z oczekiwaniami społecznymi, wyznaczając jednocześnie granice korzystania z nieruchomości, poprzez między innymi postanowienia co do przeznaczeń terenów, czy zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

• Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy – w granicach obszaru planu nie występują tereny i obiekty spełniające potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

• Potrzeby interesu publicznego. Plan miejscowy uwzględnia potrzeby interesu publicznego m.in. poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego oraz komunikacji pieszej i pieszo-rowerowej, jak również terenu OSiR oraz wyznaczenie terenów przeznaczonych pod obiekty i urządzenia transportu publicznego. Jako przestrzeń publiczną wskazuje tereny: KDG, KDL, KDZ, KDD, C2.US/U, A1.KZO/U, A24.KZO i D2.KP. Dodatkowo sankcjonuje tereny zabudowy usług oświaty i zieleni urządzonej. Ponadto plan dopuszcza możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym na wszystkich terenach, dla których dopuszcza się szeroko rozumiane usługi.

• Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych. Plan miejscowy dopuszcza lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, co zostało zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów. Sankcjonuje istniejące tereny infrastruktury elektroenergetycznej i ciepłowniczej. Nie ogranicza rozwoju sieci szerokopasmowych.

• Zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Organ sporządzający niniejszy plan miejscowy zapewnił udział społeczeństwu w opracowywaniu jego projektu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, poprzez ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz umożliwienie składania wniosków, a następnie poprzez wyłożenie (dwukrotne) projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej oraz umożliwienie składania uwag. Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego oraz o wyłożeniu jego projektu do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko miało miejsce poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń, ogłoszenie prasowe oraz na stronie internetowej m.in. BIP Urzędu Miejskiego Turku. Wnioski i uwagi można było składać m.in. w formie elektronicznej, w tym za pomocą środków komunikacji elektronicznej, w szczególności poczty elektronicznej.

• Zachowanie jawności i przejrzystości procedury planistycznej. Uchwałę Nr XXXIX/260/21 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego”, Rada Miejska Turku podjęła dnia 23 września 2021 r. Następnie, zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Miasta Turek kolejno:

- ogłosił w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, określając formę, miejsce i termin składania wniosków;

- zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu miejscowego oraz prognozy oddziaływania na środowisko instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;

- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko;

- rozpatrzył złożone wnioski;

- sporządził projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;

- przedłożył projekt planu miejscowego Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej (MKUA) celem zaopiniowania;

- uwzględnił w niezbędnym zakresie uwagi zawarte w wydanej przez Gminną Komisję Urbanistyczno – Architektoniczną opinii projektu planu i skierował go wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do dalszego opiniowania i uzgadniania;

- uzyskał opinie i uzgodnienia od właściwych instytucji i organów;

- wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował i przeprowadził dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;

- rozpatrzył złożone uwagi i wprowadził zmiany do projektu planu wynikające z ich częściowego uwzględnienia;

- ponownie wyłożył projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zorganizował i przeprowadził dyskusję publiczną oraz wyznaczył termin na składanie uwag;

- do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi;

- przedłożył Radzie Miejskiej Turku projekt uchwały wraz z załącznikami, w tym listą nieuwzględnionych uwag.

• Potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności. Plan miejscowy ustala zaopatrzenie w wodę, odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych oraz odprowadzanie wód opadowych i roztopowych odwołując się do przepisów odrębnych.

Ustalając przeznaczenia terenów organ wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Zaprojektowane rozwiązania planu umożliwiają zabudowę i zagospodarowanie nieruchomości na cele mieszkaniowe (jedno- i wielorodzinne), usługowe oraz produkcyjne. Jednocześnie analizowane opracowanie uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez utrwalenie układu komunikacyjnego, terenu usług sportu i rekreacji, terenu usług oświaty oraz terenów zieleni urządzonej, jak również możliwość lokalizowania usług o charakterze publicznym na terenach przewidzianych pod szeroko rozumiane usługi, a także wyznaczenie terenów pod obiekty i urządzenia transportu publicznego.

Analizy ekonomiczne (prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego), środowiskowe (prognoza oddziaływania na środowisko) oraz społeczne (przede wszystkim zapotrzebowanie społeczne na dane funkcje wyrażone wnioskami do planu), wskazują na słuszność przyjętych w miejscowym planie rozwiązań.

Tereny objęte planem miejscowym znajdują się w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, co spełnia warunek minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego oraz daje mieszkańcom możliwość korzystania z publicznego transportu zbiorowego. System autobusowej komunikacji realizowany jest przez prywatnych przewoźników, a główny punkt odjazdów i przyjazdów to dworzec autobusowy przy ul. Dworcowa/Milewskiego (poza obszarem opracowania).

W zakresie ułatwienia przemieszczania się pieszych i rowerzystów plan utrwała tereny komunikacji pieszej oraz pieszo-rowerowej oraz nie wyklucza możliwości wprowadzania rozwiązań w tym zakresie zarówno w liniach rozgraniczających dróg, jak i na innych terenach.

Stwierdza się zgodność ustaleń miejscowego planu z zapisami uchwały Nr XLIV/371/18 Rady Miejskiej Turku z dnia 13 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Turek. Uchwała ta wskazuje na potrzebę sukcesywnego sporządzania zmian planów obowiązujących w celu dostosowania ich do bieżących potrzeb, wynikających z priorytetów rozwoju społeczno-gospodarczego gminy i jej polityki przestrzennej, w tym wynikających z potrzeb realizacji ustaleń studium, zgłoszonych wniosków o zmianę miejscowych planów, przy dostosowaniu ich do aktualnie obowiązujących przepisów prawa. Dodatkowo opracowanie „Analiza zmian i ocena aktualności studium i planów miejscowych Miasta Turek” (zał. nr 1 do ww. uchwały) wykazało, że dla terenu w granicach przedmiotowego opracowania w latach 2014-2018 zostało wydanych stosunkowo wiele pozwoleń na budowę (inwestycje kubaturowe), co świadczy o sporym zainteresowaniu inwestycyjnym tą częścią miasta. Jednocześnie na podstawie analizy złożonych w tym okresie wniosków oceniono, że w pierwszej kolejności należy rozważyć zmianę m.in. obejmującego niemal cały przedmiotowy obszar miejscowego planu – uchwała Nr XXXVIII/423/06 Rady Miejskiej Turku z dnia 29 czerwca 2006 r.

Uniwersalne projektowanie w zakresie dostępności architektonicznej zostało uwzględnione w sposób, który został opisany w części dotyczącej wymagań wynikających z potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami. Ponadto należy mieć na uwadze, że w świetle aktualnych przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, obiekty budowlane należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, zapewniając niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej, mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz zamieszkania zbiorowego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz.U. z 2012 r., poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osoby starsze. Rozporządzenie reguluje m.in.: sposób zapewnienia dostępu do strefy wejścia budynku, komunikację wewnątrz i na zewnątrz budynku, wymagania dla pomieszczeń dostępnych dla osób niepełnosprawnych, usytuowanie i wymiary stanowisk postojowych dla osób niepełnosprawnych oraz dostęp do tych miejsc. W zakresie dostępności cyfrowej strona internetowa miasta Turku, na której umieszczone są informacje i dokumenty związane z niniejszą procedurą planistyczną, posiada ułatwienia w postaci wymaganego minimalnego kontrastu koloru treści do tła. Na stronie internetowej można używać standardowych skrótów klawiaturowych przeglądarki. Natomiast w zakresie dostępności informacyjno-komunikacyjnej związanej z procedurą planistyczną, organ sporządzających miejscowy plan, na wniosek osoby ze szczególnymi potrzebami, zapewnia komunikację w uzgodnionej formie z uwzględnieniem możliwości technicznych i organizacyjnych urzędu.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Wśród dochodów gminy związanych z podatkami, wymienić należy podatek od nieruchomości – budynków i gruntów, który obowiązuje już obecnie. Jego

wartość nieznacznie może się zmienić w zależności od zrealizowanej w przyszłości zabudowy. Jeśli część nieruchomości w granicach obszaru planu zostanie sprzedana, do dochodów miasta zaliczyć należy związany z tym podatek od czynności cywilno-prawnych. Nie przewiduje się dochodów wynikających ze sprzedaży nieruchomości miejskich oraz żadnych kosztów związanych z uchwaleniem planu, w tym z obniżeniem wartości nieruchomości, czy realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan miejscowy uchwała rada gminy, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium, rozstrzygając jednocześnie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Część tekstowa planu stanowi treść uchwały, część graficzna, wymagane rozstrzygnięcia oraz dane przestrzenne stanowią załączniki do uchwały.

Do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku pn. „Rejon Osiedla Górniczego” przystąpiono na podstawie uchwały Nr XXXIX/260/21 Rady Miejskiej Turku z dnia 23 września 2021 r. W procedurze planistycznej w dniu 15 maja 2023 r. wystąpiono o uzyskanie niezbędnych uzgodnień i opinii dla projektu planu. W związku z powyższym na podstawie art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn. „Rejon Osiedla Górniczego” stosuje się przepisy niezmienione.

Mając na uwadze powyższe, przyjęcie przez Radę Miejską Turku niniejszej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ MIASTA

  
Romuald Antosik