



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 lipca 2020 r.

Poz. 5825

UCHWAŁA NR XXIII/167/20 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 30 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 293 z późn. zm.) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXIV/298/17 Rady Miejskiej Turku z dnia 12 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa” Rada Miejska Turku uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „**Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa**”, 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 planu miejscowego stanowią:

- 1) niniejsza uchwała;
 - 2) 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.
3. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:
- 1) "**dachu płaskim**" – należy przez to rozumieć: dachy o maksymalnym nachyleniu – 12°;
 - 2) "**nieprzekraczalnej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu, że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza zewnętrzne oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, za wyjątkiem:
 - a) schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;

- b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 3) "**obowiązującej linii zabudowy**" – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się wznoszenie nadziemnych części budynku, przy założeniu że:
- a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej zewnętrznym oznaczeniem na długości minimum – 60%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny;
- b) dopuszcza się wykroczenie przed zewnętrzne oznaczenie obowiązującej linii zabudowy:
- schodów wejściowych do budynku, pochylni, wykuszy, pilastrów, ryzalitów i ganków na maksymalną odległość – 1,5 m;
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m;
- 4) "**przeznaczeniu podstawowym**" – należy przez to rozumieć: "przeznaczenie terenu", jakie może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny, przy założeniu, że jego udział będzie stanowił więcej niż 51% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 5) "**przeznaczeniu terenu**" – należy przez to rozumieć: funkcję lub funkcje zabudowy, a także sposób lub sposoby zagospodarowania działek z wykluczeniem uzupełniającego sposobu zagospodarowania oraz rodzaj lub rodzaje działalności dopuszczone na danym terenie;
- 6) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) "**teren**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 8) "**usłudze uciążliwej**" – należy przez to rozumieć: działalności usługowe zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 9) "**uzupełniającym sposobie zagospodarowania**" – należy przez to rozumieć:
- a) sposób lub sposoby zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach;
- b) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania.

§ 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) obowiązująca linia zabudowy;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) punkt zmiany typu linii zabudowy;
- 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) **ZD** – teren rodzinnych ogrodów działkowych;
- 11) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 12) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 13) **KSg** – teren zabudowy garażowej;

- 14) **KPX** – teren publicznego, samodzielnego ciągu pieszego;
- 15) **KPR** – teren publicznej drogi pieszo-rowerowej;
- 16) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 17) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 18) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 19) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 20) **E** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 21) **G** – teren infrastruktury gazowniczej;
- 22) zabytkowy budynek chroniony prawem miejscowym;
- 23) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 24) granica pasa technologicznego od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 15 kV.

2. Elementy rysunku planu miejscowego o charakterze informacyjnym:

- 1) cały obszar mpzp – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 2) sieć napowietrzna średniego napięcia – 15 kV;
- 3) sieć kablowa średniego napięcia – 15 kV;
- 4) wewnątrzowa stacja trafo;
- 5) słupowa stacja trafo;
- 6) gazociąg średniego ciśnienia;
- 7) stacja redukcyjno-pomiarowa gazu;
- 8) sieć ciepłownicza.

3. Zasady oznaczania terenów:

- 1) oznaczenie terenu dróg publicznych składa się z numeru porządkowego oraz symbolu literowego określającego przeznaczenia terenu i klasę drogi;
- 2) oznaczenie terenu innego niż teren dróg publicznych składa się z litery A, B, C, D, E, F lub G (zgodnie z zasadą nadawania symboli zawartą na rysunku planu miejscowego), 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 6 ÷ 21 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §19 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 lub części budynków wykraczających poza ustalone w planie miejscowym linie zabudowy, z możliwością dodatkowego przekroczenia ich obrysu wysuniętego w planie miejscowym przed linie zabudowy:
 - w ramach termomodernizacji, w stronę terenów: **KPX, KPR, KDW, KDG, KDL, KDD** oraz ulic: Uniejowskiej, Dobrskiej, Grunwaldzkiej, Nowej, znajdujących się poza granicami planu, na odległość maksymalnie – 0,25 m;
 - w pozostałe strony na odległość maksymalnie – 1 m;

- b) prowadzenie robót budowlanych w doniesieniu do budynków lub części budynków o geometrii dachu innej niż ustalona w planie miejscowym, z możliwością jej zachowania;
 - c) prowadzenie robót budowlanych w odniesieniu do budynków usytuowanych w mniejszych odległościach od granic z sąsiednimi działkami niż dopuszczają przepisy odrębne;
 - d) prowadzenie robót budowlanych w obrębie istniejących działek i na nich usytuowanej zabudowy o parametrach i wskaźnikach kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu niezgodnych z ustalonymi w planie, w sposób dodatkowo odbiegający o maksymalnie:
 - 10% – w wypadku powierzchni biologicznie czynnej, z możliwością jej powiększenia;
 - 5% – w wypadku pozostałych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, z wykluczeniem miejsc do parkowania, z możliwością ich pomniejszenia;
- 2) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie miejscowym liniami zabudowy;
 - 3) wyznaczone linie zabudowy nie odnoszą się do sposobu lokalizowania stacji transformatorowych, z wykluczeniem terenów **E**;
 - 4) 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;
 - 5) 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.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie ochrony przed hałasem uwzględnia się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi:
 - a) na terenach: **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - b) na terenach: **MN-U, U/MN** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
 - c) na terenach: **ZD** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
4. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania krajobrazu są zgodne z rozdziałem 2 "Ustalenia ogólne" oraz rozdziałem 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.
5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) wyznacza się zabytkowe budynki do ochrony prawem miejscowym:
 - a) 1 – (ul. Uniejowska 24) – ujęty w gminnej ewidencji zabytków, w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie wysokości budynku;
 - zachowanie geometrii dachu;
 - pokrycie dachu w formie: dachówki ceramicznej, blachy łączonej na rąbek stojący lub papy;
 - b) 2 – (ul. Folwarczna 18) – ujęty w wojewódzkiej ewidencji zabytków, w jego obrębie ustala się:
 - zachowanie bryły budynku;
 - zachowanie wysokości budynku;

- zachowanie geometrii dachu;
- zachowanie ceglanej elewacji;
- pokrycie dachu w formie: dachówki ceramicznej, blachy łączonej na rąbek stojący lub papy.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) jako przestrzeń publiczną wyznacza się tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami: **1.KDG, 2.KDG, 3.KDG, 4.KDG**;
- 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 tereny górnicze zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodne z przepisami odrębnymi;
- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodne z przepisami odrębnymi;
- 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.

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia 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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 m²;
 - 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 – 80⁰ ÷ 100⁰.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

- 1) wyznacza się pasy technologiczne od napowietrznych linii elektroenergetycznych – 15 kV, po 5 m w każdą stronę od skrajnego przewodu, w ich zasięgu ustala się:
 - a) nakaz ich uwzględnienia w wypadku sytuowania zabudowy, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek;
 - b) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 2) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR), zgodnych z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 2) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały Nr XXXIX/941/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 grudnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw (Dz. Urz. Woj. z dnia 29 grudnia 2017 r., poz. 8807);
 - 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gospodarowanie odpadami zgodnie 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: A13.MN, A15.MN, B2.MN, B6.MN, C3.MN, D3.MN, D5.MN, D7.MN, D11.MN, E1.MN, E2.MN, E3.MN, F1.MN, F5.MN, G3.MN, G5.MN, G7.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie:
 - a) wolno stojącym;
 - b) bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się:
 - a) jeden budynek mieszkalny i jeden budynek garażowy albo garażowo-gospodarczy na jednej działce budowlanej;
 - b) dwa budynki mieszkalne i dwa budynki garażowe albo garażowo-gospodarcze na jednej działce budowlanej o minimalnej powierzchni stanowiącej dwukrotność:
 - minimalnej powierzchni działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu;
 - minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej:
 - a) bezpośrednio przy granicy tej działki jeśli stanowi on realizację zabudowy bliźniaczej;
 - b) w stronę granicy tej działki w odległości minimum – 1,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9,5 m;
 - b) innej – 4 m;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,6;
 - b) minimalna – 0,1;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków garażowych i garażowo-gospodarczych – 40 m²;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
- a) w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - b) rozliczana łącznie w strefie i poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 10) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji budynków i zewnętrznych przegród pionowych wiat w formie blachy:
- a) o profilu falistymi i trapezowym;
 - b) płaskiej niezabezpieczonej antykorozyjnie lub wyłącznie ocynkowanej;
- 11) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 40°;
- 12) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
- a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
- 13) 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;
- 14) 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 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
- a) w układzie wolno stojącym – 650 m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 550 m²;

2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

- a) w układzie wolno stojącym – 18 m;
- b) w układzie bliźniaczym – 14 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

- 1) w układzie wolno stojącym – 650 m²;
- 2) w układzie bliźniaczym – 550 m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji diagnostycznych;
- 9) stacji paliw.

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

- 1) na terenie **A13.MN** z terenem **13.KDD**;
- 2) na terenie **A15.MN** z terenem **13.KDD**;
- 3) na terenie **B2.MN** z terenami: **13.KDD, 14.KDD, 16.KDD, B4.KDW, B5.KDW**;
- 4) na terenie **B6.MN** z terenami: **13.KDD, 14.KDD, B5.KDW**;
- 5) na terenie **C3.MN** z terenami: **5.KDL, 12.KDD**, ul. Grunwaldzką i ul. Końcową znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego;
- 6) na terenie **D3.MN** z terenami: **16.KDD, D2.KDW, D6.KDW**;
- 7) na terenie **D5.MN** z terenami: **16.KDD, D6.KDW, D8.KDW**;
- 8) na terenie **D7.MN** z terenami: **23.KDD, 24.KDD, D6.KDW**;
- 9) na terenie **D11.MN** z terenami: **23.KDD, 24.KDD, D6.KDW, D10.KDW**;
- 10) na terenie **E1.MN** z terenami: **14.KDD, 16.KDD, 17.KDD, 18.KDD**;
- 11) na terenie **E2.MN** z terenami: **16.KDD, 17.KDD, 18.KDD**;
- 12) na terenie **E3.MN** z terenami: **14.KDD, 16.KDD, 18.KDD**;
- 13) na terenie **F1.MN** z terenami: **15.KDD, 19.KDD, 21.KDD, 22.KDD**;
- 14) na terenie **F5.MN** z terenami: **19.KDD, 20.KDD, 21.KDD**;
- 15) na terenie **G3.MN** z terenami: **7.KDL, 9.KDL**;
- 16) na terenie **G5.MN** z terenami: **7.KDL, 10.KDL**;
- 17) na terenie **G7.MN** z terenami: **8.KDL, 25.KDD**.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A3.MN-U, A4.MN-U, A6.MN-U, A12.MN-U, A14.MN-U, A18.MN-U, B1.MN-U, B3.MN-U, B8.MN-U, B11.MN-U, C2.MN-U, D1.MN-U, D12.MN-U, E4.MN-U, F2.MN-U, F8.MN-U, G2.MN-U, G6.MN-U, G8.MN-U ustala się przeznaczenie pod:

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

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

- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie:

- a) wolno stojącym;
- b) bliźniaczym;

- 3) dopuszcza się:

- a) jeden budynek z funkcją mieszkalną na jednej działce budowlanej;
- b) dwa budynki z funkcją mieszkalną na jednej działce budowlanej o minimalnej powierzchni stanowiącej dwukrotność:
 - minimalnej powierzchni działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu;
 - minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu;

- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej:

- a) bezpośrednio przy granicy tej działki jeśli stanowi on realizację zabudowy bliźniaczej;
- b) w stronę granicy tej działki w odległości minimum – 1,5 m;

- 5) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9,5 m;
- b) innej – 4 m;

- 6) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,8;
- b) minimalna – 0,1;

- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;

- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- a) w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
- b) rozliczana łącznie w strefie i poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 30%;

- 9) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji budynków i zewnętrznych przegród pionowych wiat w formie blachy:

- a) o profilu falistymi i trapezowym;

- b) płaskiej niezabezpieczonej antykorozyjnie lub wyłącznie ocynkowanej;
- 10) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 40°;
- 11) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
- a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
- 12) 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;
- 13) 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 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania 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 jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:
- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
- a) w układzie wolno stojącym – 650 m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 550 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
- a) w układzie wolno stojącym – 18 m;
 - b) w układzie bliźniaczym – 14 m.
4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
- 1) w układzie wolno stojącym – 650 m²;
 - 2) w układzie bliźniaczym – 550 m².
5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się zakaz lokalizowania usług:
- 1) uciążliwych;
 - 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;

- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych, za wyjątkiem terenu **G2.MN-U**;
- 7) stacji diagnostycznych, za wyjątkiem terenu **G2.MN-U**;
- 8) stacji paliw.

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

- 1) na terenie **A3.MN-U** z terenami: **11.KDD**, ul. Uniejowską znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
- 2) na terenie **A4.MN-U** z terenami: **11.KDD**, **A5.KDW**, ul. Dobrską znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
- 3) na terenie **A6.MN-U** z terenami: **A5.KDW**, ul. Nową znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
- 4) na terenie **A12.MN-U** z terenami: **2.KDG**, **13.KDD**;
- 5) na terenie **A14.MN-U** z terenem **13.KDD**, **A5.KDW** – poprzez obiekty budowlane do prowadzenia ruchu kołowego i pieszego na terenie **A11.WS**;
- 6) na terenie **A18.MN-U** z terenem **13.KDD**;
- 7) na terenie **B1.MN-U** z terenem **13.KDD**;
- 8) na terenie **B3.MN-U** z terenami: **16.KDD**, **B4.KDW**;
- 9) na terenie **B8.MN-U** z terenami: **13.KDD**, **14.KDD**;
- 10) na terenie **B11.MN-U** z terenami: **3.KDG**, **15.KDD**;
- 11) na terenie **C2.MN-U** z terenami: **3.KDG**, **5.KDL**, **12.KDD**;
- 12) na terenie **D1.MN-U** z terenami: **2.KDG**, **16.KDD**;
- 13) na terenie **D12.MN-U** z terenami: **7.KDL**, **24.KDD**, **D13.KDW**;
- 14) na terenie **E4.MN-U** z terenem **14.KDD**;
- 15) na terenie **F2.MN-U** z terenem **15.KDD**;
- 16) na terenie **F8.MN-U** z terenami: **4.KDG**, **6.KDL**, ul. Uniejowską znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
- 17) na terenie **G2.MN-U** z terenami: **7.KDL**, **9.KDL**;
- 18) na terenie **G6.MN-U** z terenami: **8.KDL**, **10.KDL**, **25.KDD**;
- 19) na terenie **G8.MN-U** z terenami: **8.KDL**, **26.KDD**.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego **A2.MN-U** ustala się przeznaczenie pod:

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

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) garaże;

- d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie szeregowym;
- 3) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie jednego budynku z funkcją mieszkalną;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej:
- a) bezpośrednio przy granicy tej działki jeśli stanowi on realizację zabudowy bliźniaczej;
 - b) w stronę granicy tej działki w odległości minimum – 1,5 m;
- 5) zakaz zmiany sposobu użytkowania budynków niemieszkalnych na mieszkalne;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9,5 m;
 - b) innej – 4 m;
- 7) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,1;
- 8) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 9) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 10) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji budynków i zewnętrznych przegród pionowych wiat w formie blachy:
- a) o profilu falistymi i trapezowym;
 - b) płaskiej niezabezpieczonej antykorozyjnie lub wyłącznie ocynkowanej;
- 11) geometria dachów: płaskie, jednospadowe o nachyleniu – do 30°;
- 12) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych w tonacji:
- a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
- 13) 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;
- 14) 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 35 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim 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, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 350 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 10 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 350 m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) gastronomii;
- 3) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 4) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 5) handlu hurtowego;
- 6) handlu opałem;
- 7) warsztatów i myjni samochodowych;
- 8) stacji diagnostycznych;
- 9) stacji paliw.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym z terenem I.KDG.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D9.U/MN ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową;
- 2) przeznaczenie towarzyszące 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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) garaże;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie:
 - a) wolno stojącym;
 - b) bliźniaczym;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie:
 - a) jednego budynku z funkcją mieszkalną na jednej działce budowlanej;
 - b) dwóch budynków z funkcją mieszkalną na jednej działce budowlanej o minimalnej powierzchni stanowiącej dwukrotność:

- minimalnej powierzchni działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu;
 - minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej:
- a) bezpośrednio przy granicy tej działki jeśli stanowi on realizację zabudowy bliźniaczej;
 - b) w stronę granicy tej działki w odległości minimum – 1,5 m;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne – 9,5 m;
 - b) innej – 4 m;
- 6) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,1;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 9) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji budynków i zewnętrznych przegród pionowych wiat w formie blachy:
- a) o profilu falistymi i trapezowym;
 - b) płaskiej niezabezpieczonej antykorozyjnie lub wyłącznie ocynkowanej;
- 10) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 40°;
- 11) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
- a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
- 12) 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;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania 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 jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego.

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

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) z zabudową wyłącznie usługową – 650 m²;
 - b) z zabudową mieszkaniową:
 - w układzie wolno stojącym – 650 m²;
 - w układzie bliźniaczym – 550 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:
 - a) z zabudową wyłącznie usługową – 18 m;
 - b) z zabudową mieszkaniową:
 - w układzie wolno stojącym – 18 m;
 - w układzie bliźniaczym – 14 m.

4. Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu:

- 1) z zabudową wyłącznie usługową – 650 m²;
- 2) z zabudową mieszkaniową:
 - a) w układzie wolno stojącym – 650 m²;
 - b) w układzie bliźniaczym – 550 m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu opałem;
- 5) warsztatów i myjni samochodowych;
- 6) stacji diagnostycznych;
- 7) stacji paliw.

6. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym z terenami: 2.KDG, D6.KDW, D10.KDW.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A7.U, A17.U, B9.U, C1.U, E5.U, F3.U, F6.U, F7.U, G1.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) miejsca do parkowania;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:
 - a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną przeznaczoną pod zabudowę usługową o symbolu – U;
 - b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną przeznaczoną pod zabudowę usługową o symbolu – U w odległości minimum – 1,5 m;
 - 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków usługowych: 2 kondygnacje nadziemne – 9,5 m;
 - b) innej – 4 m;
 - 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,1;
 - 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 40%;
 - 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 70%;
 - b) rozliczana łącznie w strefie i poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
 - 7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji budynków i zewnętrznych przegród pionowych wiat w formie blachy:
 - a) o profilu falistymi i trapezowym;
 - b) płaskiej niezabezpieczonej antykorozyjnie lub wyłącznie ocynkowanej;
 - 8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 40°;
 - 9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
 - 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) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki;
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.
3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 20 m.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę zgodną z przeznaczeniem terenu – 1000 m².

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

- 1) uciążliwych;
- 2) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 3) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z dopuszczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 4) handlu hurtowego;
- 5) handlu opałem;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych, za wyjątkiem terenów: **A7.U, C1.U, G1.U**;
- 7) stacji diagnostycznych, za wyjątkiem terenów: **A7.U, C1.U, G1.U**;
- 8) stacji paliw, za wyjątkiem terenów: **A7.U, G1.U**.

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

- 1) na terenie **A7.U** z ul. Uniejowską i ul. Nową znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego;
- 2) na terenie **A17.U** z terenem **14.KDD**;
- 3) na terenie **B9.U** z terenami: **3.KDG, 14.KDD, 15.KDD**;
- 4) na terenie **C1.U** z terenem **3.KDG**;
- 5) na terenie **E5.U** z terenami: **14.KDD, 15.KDD, 19.KDD**;
- 6) na terenie **F3.U** z terenem **22.KDD**;
- 7) na terenie **F6.U** z terenem **5.KDL**;
- 8) na terenie **F7.U** z terenami: **3.KDG, 22.KDD**, ul. Uniejowską znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
- 9) na terenie **G1.U** z terenem **7.KDL**.

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E6.ZD ustala się przeznaczenie pod rodzinne ogrody działkowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) altany;
 - b) świetlice;
 - c) budynki administracyjne;
 - d) dojścia i dojazdy;
 - e) miejsca do parkowania;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) altan – 5 m;
- b) innej – 6 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,2;
 - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%;
- 6) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji budynków i zewnętrznych przegród pionowych wiat w formie blachy:
 - a) o profilu falistymi i trapezowym;
 - b) płaskiej niezabezpieczonej antykorozyjnie lub wyłącznie ocynkowanej;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 40°;
- 8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
- 9) 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;
 - d) papy;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 5 miejsc do parkowania dla całego terenu;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim 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 układem zewnętrznym z terenem 19.KDD.

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.ZP, C4.ZP, C5.ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 80%.

§ 12.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A9.WS, A11.WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) budowle hydrotechniczne;
- b) obiekty budowlane do prowadzenia ruchu kołowego i pieszego;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 13.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A8.KSg, A16.KSg ustala się przeznaczenie pod zabudowę garażową.

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

1) uzupełniający sposób zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury;
- b) dojścia i dojazdy;
- c) miejsca do parkowania;
- d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- e) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych:

- a) bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną przeznaczoną pod zabudowę garażową;
- b) w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną przeznaczoną pod zabudowę garażową w odległości minimum – 1,5 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy – 4 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1;
- b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 100%;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- a) w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- b) poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej na działkach zabudowanych garażami – 0%;
- c) poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej na działkach niezabudowanych garażami – 5%;

7) zakaz stosowania materiałów wykończeniowych elewacji budynków i zewnętrznych przegród pionowych wiat w formie blachy:

- a) o profilu falistym i trapezowym;
- b) płaskiej niezabezpieczonej antykorozyjnie lub wyłącznie ocynkowanej;

8) geometria dachów: płaskie, jednospadowe o nachyleniu – do 30°;

9) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych w tonacji:

- a) czerwieni;

- b) brązu;
- c) grafitu;
- d) szarości;

10) 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 układem zewnętrznym:

- 1) na terenie **A8.KSg** z ul. Uniejowską znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
- 2) na terenie **A16.KSg** z terenem **13.KDD**.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D4.KPX ustala się przeznaczenie pod publiczny, samodzielny ciąg pieszy.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A10.KPR, G4.KPR ustala się przeznaczenie pod publiczne drogi pieszo-rowerowe.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 3 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A5.KDW, B4.KDW, B5.KDW, D2.KDW, D6.KDW, D8.KDW, D10.KDW, D13.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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – 10 m.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDG, 4.KDG, 5.KDL, 6.KDL, 7.KDL, 8.KDL, 9.KDL, 10.KDL, 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, 25.KDD, 26.KDD ustala się przeznaczenie pod:

- 1) drogi publiczne klasy głównej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDG**;
- 2) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego: **KDL**;
- 3) 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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - c) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) na terenach **KDG** – 10 m;
 - b) na terenach **KDL, KDD** – 6 m.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B7.E, F4.E 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 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) w stronę granicy tej działki w odległości minimum – 1,5 m;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;
- 7) geometria dachów dowolna;
- 8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
- 9) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na jeden teren;

- b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim 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 układem zewnętrznym:

- 1) na terenie **B7.E** z terenem **14.KDD**;
- 2) na terenie **F4.E** z terenem **19.KDD**.

§ 19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego B10.G ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę gazowniczą.

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

- 1) uzupełniający sposób zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z gazownictwem;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - a) czerwieni;
 - b) brązu;
 - c) grafitu;
 - d) szarości;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na jeden teren;
 - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim 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 układem zewnętrznym z terenem 3.KDG.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. 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.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Turku
(-) Mariola Kadrzyńska-Siwiek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/167/20
Rady Miejskiej Turku
z dnia 30 czerwca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa”**

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 2020 r., poz. 293 z późn. zm.), postanawia nie uwzględnić niżej wymienionych uwag wniesionych do wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

| 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 |
| PIERWSZE WYŁOŻENIE | | | | | |
| 1. | Osoba 1 | Wniesiono o zmianę w zakresie: 1) Ilość miejsc postojowych z 2 na 1 lub z możliwością parkowania na zatoce drogi 16.KDD. | Dz. nr: 1217/1. Obręb B. | B11.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług | Uwagi nie uwzględnia się w części, w sposób następujący: Wprowadza się zapis w brzmieniu: „wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania”. Warunek możliwości wykorzystania miejsc do parkowania na nieruchomościach sąsiednich będzie obostrzony koniecznością posiadania prawa do dysponowania nimi. Utrzymuje się wskaźnik 2 miejsc do parkowania na jeden budynek mieszkalny – jednorodzinny. |

| | | | | | |
|----|---------|--|--|---|---|
| | | | | | <p>Należy zaznaczyć, że obecny standard posiadania pojazdów w gospodarstwach domowych to 641,9 pojazdów os. na 1000 mieszkańców (pow. turecki 2017 r.) Jest to wskaźnik znacznie przekraczający średnią krajową. Wynika z niego jednoznacznie, że 3 osobowa rodzina posiada 2 pojazdy, dla których konieczne jest zapewnienie miejsc do parkowania.</p> <p>Uwagi nie uwzględnia się w części, w sposób następujący: Nieprzekraczalna linia zabudowy nie została przesunięta do linii rozgraniczającej z terenem 15.KDD, zgodnie z załącznikiem do uwagi, a jedynie w sposób uwzględniający istniejący budynek mieszkalny. W pozostałej części zachowana została odległość ok. 2 m od zachodniej granicy terenu 15.KDD. Podkreślenia wymaga fakt, że organ sporządzający projekt planu uwzględnił zarówno obecne zagospodarowanie działki, jej parametry, jak i niekorzystne położenie w klinie dwóch dróg, ustalając linie zabudowy w mniejszej odległości od drogi 15.KDD niż w pozostałej części terenu B11.MN-U.</p> |
| | | 2) Zmianę nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z podłączonym załącznikiem graficznym. | | | |
| 2. | Osoby 2 | <p>1) Wymienioną nieruchomość objąć terenem oznaczonym na rysunku planu miejscowego MNU (symbol z mpzp obowiązującego), ustalając jej przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługi:</p> <p>a) Zabudowa mieszkaniowa i usługi mogą być realizowane jako funkcje wyłączone lub współistniejące na działce,</p> <p>b) Funkcje usługowe mogą być realizowane:</p> <p>- jako zintegrowane z funkcją</p> | <p>Dz. nr: 568/1, 569/1. Obręb 0002 Turek B.</p> | <p>A4.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej</p> | <p>Uwaga bezzasadna. Zastosowanie spójnika „lub” w przeznaczeniu terenu o brzmieniu: „teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej”, to funkcyj alternatywy nierozłącznej rozumiany jako: „albo” oraz „i”. Zatem możliwa jest dowolna kombinacja funkcji usługowej z mieszkaniową, a także możliwa jest realizacja zabudowy wyłącznie usługowej albo wyłącznie mieszkaniowej.</p> |

| | | | | | |
|-------------------------|---------|--|-----------------------------------|---|--|
| | | mieszkańczą w jednym budynku; - w odrębnym budynku usługowym; | | | |
| | | 2) Na terenie MNU dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków; | | | Uwaga bezzasadna. Plan miejscowy nie ogranicza rodzajów robót budowlanych. Mogą być one jednak realizowane wyłącznie w fizycznych granicach jakie dopuszcza plan miejscowy, np. w zakresie wysokości zabudowy, intensywności zabudowy, itd. |
| | | 3) Pozostałe zapisy §6, przypisane m.in. terenowi A4.MN-U, przenieść dla terenu MNU. | | | Formalnie rzecz ujmując uwagi się nie uwzględnia ze względu na fakt, że nie powstaje nowa kategoria terenu. Rzeczowo zostają one utrzymane zgodnie z intencją uwagi. Uwaga związana z intencją zawartą w uwadze 2.1. |
| 3. | Osoba 3 | Poinformowano, że działka nr 1268/8 przeznaczona jest do zabudowy w przyszłości, a wycięcie z niej 10 metrów na długości drogi tworzy z niej działkę bezużyteczną. | Dz. nr 1268/8 | B2.MN – tereny zabudowy mieszkaniowej; 13.KDD – tereny dróg dojazdowych; 14.KDD – tereny dróg dojazdowych (aktualnie zamiast 14.KDD – B5.KDW - tereny dróg wewnętrznych) | Uwagi nie uwzględnia się w części, w sposób następujący: Utrzymane zostaje połączenie ul. Folwarcznej z ul. Tamka, w tym w sposób ingerujący w przedmiotową działkę, lecz w mniejszym stopniu. Organ sporządzający projekt planu zmienił kategorię drogi z publicznej na wewnętrzną, co dało możliwość jej zawężenia do 6 m. Droga ta w północnej części w niewielkim stopniu - pas o szerokości ok. 2 m, wchodzi we własność składającego uwagę, w południowym biegu jest to pas o szerokości ok. 3 m. Należy podkreślić, że projektowana droga stanowi istotny element układu komunikacyjnego, który powstał w formie minimalistycznej po redukcji dotychczasowych rozwiązań (funkcjonujących w planie obowiązującym). |
| DRUGIE WYŁOŻENIE | | | | | |
| 4. | Osoba 4 | Wniesiono o umożliwienie na działce nr 1008, obręb C budowy więcej niż jednego budynku mieszkalnego. Poinformowano, iż wniosek uznaje się za zasadny ze | Dz. nr: 1008 Obręb C | F8.MN-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej | Uwaga uwzględniona w części. W celu utrzymania generalnej zasady ładu przestrzennego odnoszącej się do sposobu zainwestowywania nieruchomości (funkcjonującej również w innych planach na terenie miasta), a także w celu zachowania równomiernego stopnia zabudowy |

| | | | | | |
|----|---------|--|--|---------------------------------|--|
| | | względu na fakt, że powierzchnia działki wynosi 3500 m ² , a w treści planu znajduje się zapis zakładający, że min. poz. działki nie może być mniejsza niż 6,5 ara. | | | poszczególnych nieruchomości, organ sporządzający projekt planu uznał za zasadne przychylić się w części do uwagi strony. Dopuszczono realizację maksymalnie dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej na dotychczas dopuszczonej podwójnej – minimalnej powierzchni. Działając na zasadzie proporcjonalności zapis taki zostaje wprowadzony dla wszystkich terenów, w granicach których została dopuszczona do realizacji zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: tj. MN, MN-U (z wykluczeniem A2.MN-U - istniejąca zabudowa szeregowa) oraz U/MN. Ustalenie to pozwoli również ograniczyć liczbę zjazdów z dróg głównych na terenach, dla których dopuszczone zostało powiązanie działek z tymi drogami. |
| 5. | Osoba 5 | W nawiązaniu do odbytej w dniu 26.08.2019 r. dyskusji publicznej i wyjaśnień uzyskanych od autora planu, wniesiono o potwierdzenie faktu iż, skoro w aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie ma ograniczeń co do wielkości powierzchni biologicznie czynnej i przy usytuowanej aktualnie zabudowie wynosi ona 8%, to zgodnie z paragrafem 4.1 pkt. 2/d – może ona być obniżona do 5%, na skutek prowadzonych w przyszłości robót tzn. do 3% mimo że dla terenu oznaczonego jako A7.U w projekcie planu minimalna powierzchnia biologicznie czynna, łącznie wynosić może nie mniej niż 20%. | Dz. nr.: 1490/2, 584/2, 585/2, 1490/3, 585/1, 584/1, 1490/4. | A7.U – teren zabudowy usługowej | Uwaga uwzględniona częściowo. Wniesione pismo zostało uznane za uwagę, mimo że nie posiada formy dającej możliwość odniesienia się do postulowanej zmiany w projekcie planu miejscowego. Ustalenia projektu planu miejscowego dają możliwość pomniejszenia o kolejne – 5% (PBC) przy czym od jej obecnego udziału procentowego, tj. jeżeli jest mowa o istniejących 8% to znaczy, że (PBC) może być pomniejszona o kolejne 5% z istniejących 8%, tj. o 0,4%. Wychodząc na przeciw oczekiwaniom strony, procent dodatkowego zmniejszenia PBC został zwiększony z 5% na 10%. Ponadto na terenach U został zmniejszony minimalny udział PBC z 20% na 10%. |

| | | | | | |
|--------------------------|---------|--|--|---|--|
| 6. | Osoba 5 | W nawiązaniu do odbytej w dniu 26.08.2019 r. dyskusji publicznej i wyjaśnień uzyskanych od autora planu, wniesiono o wyjaśnieni zapisu do mpzp, z którego jednoznacznie będzie wynikać, że w przypadku prowadzenia robót budowlanych w obrębie istniejących działek i istniejących na nich zabudowy, wielkość powierzchni biologicznie czynnej, może być dodatkowo zmniejszona o 5%, niezależnie od ustaleń w planie dla terenu oznaczonego jako A7.U Dodatkowo poinformowano, że zawsze były to tereny przemysłowe, betoniarnie, bez prawa zabudowy mieszkaniowej. | Dz. nr.: 1490/2, 584/2, 585/2, 1490/3, 585/1, 584/1, 1490/4. | A7.U – teren zabudowy usługowej | Zgodnie z uwagą nr. 5. |
| 7. | Osoba 3 | Wniesiono o zmianę przebiegu ciągu komunikacyjnego 14.KDD w sposób przedstawiony na załączniku. W uzasadnieniu poinformowano, że obecny przebieg drogi 14.KDD (zabierający 6 m na całej długości działki) niekorzystnie wpływa na plany inwestycyjne wnioskodawcy względem działki 1268/8. | Dz. nr 1268/8, 1266/4, 1267/3, fragment 1477. | 14.KDD – teren drogi publicznej klasy dojazdowej (aktualnie zamiast 14.KDD – B5.KDW - tereny dróg wewnętrznych) | Uwaga uwzględniona w części. Organ sporządzający projekt planu w znacznym stopniu przychylił się do zakresu złożonej uwagi. Zostało przyjęte rozwiązanie, w wyniku którego zmieniona została kategoria drogi z publicznej na wewnętrzną, co dało możliwość jej zawężenia do 6 m, a tym samym ograniczenie ingerencji w działkę składającego uwagę. Droga ta w północnej części w niewielkim stopniu - pas o szerokości ok. 2 m, wchodzi we własność składającego uwagę, w południowym biegu jest to pas o szerokości ok. 3m. |
| TRZECIE WYŁOŻENIE | | | | | |
| 8. | Osoba 6 | 1) Wniesiono o nieuwzględnienie zmian wniesionych do przedmiotowego projektu mpzp | Dz. nr: 1477/3, 1266/4. | B5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; 14.KDD – teren dróg | Uwaga częściowo nie została uwzględniona. Ma ona charakter bardzo ogólny, odnoszący się do wszystkich ustaleń projektu planu w stosunku do przedmiotowych działek, które uległy zmianie w |

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| | | <p>wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 6 maja - 3 czerwca 2019 r., jeżeli takowe zostały wniesione w przepisany terminie, względnie dokonane z urzędu dla obszaru oznaczonego w tym projekcie symbolami B5.MN (pow. 3,285) i 14.KDD (pow. 0,143) (wg stanu na dzień 30.10.2019) i pozostawienie zmian dla tego obszaru, które zostały wniesione do aktualnie obowiązującego planu, to jest wg stanu na dzień 6 maja 2019r., oznaczonych symbolami: B5.MN (pow. 3,285) i 14.KDD (pow. 0,161).</p> | | <p>publicznych klasy dojazdowej (aktualnie B6.MN, B5.KDW – teren dróg wewnętrznych)</p> | <p>odniesieniu do projektu planu wg stanu na dzień 6 maja 2019 r. W zakresie działki nr 1266/4 projekt planu przewidywał dla niej przeznaczenie pod drogę publiczną klasy dojazdowej (14.KDD) wg stanu na dzień 6 maja 2019 r., co zostało zmienione na przeznaczenie pod drogę wewnętrzną (B5.KDW). Zmiana kategorii drogi dała możliwość jej zawężenia do 6 m, a tym samym ograniczenie ingerencji w kolejne działki prywatne, przy czym zasięg przestrzenny terenu przeznaczanego czy to pod KDD, czy KDW w granicach działki nr 1266/4 nie uległ zmianie – cała działka przeznaczona jest pod drogę. Uwaga nie została uwzględniona także w zakresie wprowadzonych ustaleń dla terenu B6.MN, będących wynikiem przyjętych uwag. Zmiany te polegają na umożliwieniu lokalizowania dwóch budynków mieszkalnych i dwóch budynków garażowych albo garażowo-gospodarczych na jednej działce budowlanej (w zdefiniowanej sytuacji) oraz nakazie lokalizowania wszystkich miejsc do parkowania oraz placów manewrowych przewidzianych do obsługi zabudowy w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania. Zmiany te nie pogarszają warunków zagospodarowania działki nr 1477/3. Pozostałe ustalenia projektu planu, w tym przeznaczenie terenu dla ww. działki, nie uległy zmianie. W tym zakresie uwaga została uwzględniona. Kluczowa sprawa to fakt, że w całości ww. działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z generalną intencją.</p> |
| | | <p>2) Ewentualnie odstępianie od jakichkolwiek zmian w stosunku do aktualnie</p> | | | <p>Uwaga częściowo nie została uwzględniona. Ma ona charakter bardzo ogólny, odnoszący się do wszystkich ustaleń projektu planu w stosunku do</p> |

| | | | | |
|--|--|--|--|--|
| | | <p>obowiązującego mpzp uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Turku z dnia 12 marca 2000 r. dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi jednostki ewidencyjnej : 302701 _ 1 obręb 0002 Turek B : 1477/3 i 1266/4</p> | | <p>przedmiotowych działek, odmiennych od ustaleń planu dotychczas obowiązującego, przyjętego uchwałą Nr XVII/191/00 z dnia 14.03.2000 r. Plan z 2000 r. został sporządzony na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i nie zawierał szeregu ustaleń, które obecnie są obligatoryjne, bądź fakultatywne. Nie sposób odnieść się do wszystkich zmian, jakie zostały wprowadzone w stosunku do tego planu.</p> <p>Poniżej przedstawione zostały ustalenia szczegółowe projektu planu dla terenu B6.MN, jako w szczególności wpływające na możliwości zabudowy i zagospodarowania działki nr 1477/3, w stosunku do których uwaga nie została przyjęta. W projekcie planu zostały wprowadzone regulacje w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none">-intensywności zabudowy,- powierzchni biologicznie czynnej,- sposobu sytuowania budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej,- materiałów wykończeniowych elewacji,- geometrii, kolorystyki i pokrycia dachów,- minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobów ich realizacji,- minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek,- powiązania działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym, <p>których plan z 2000 r. nie wprowadza. Ponadto w projekcie procedowanego planu, m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none">- ograniczona została możliwość lokalizowania budynków wyłącznie do wolno stojących i bliźniaczych,-umożliwione zostało lokalizowanie dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej (w zdefiniowanej sytuacji),- wprowadzone zostały ograniczenia co do |
|--|--|--|--|--|

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <p>lokalizowania liczby budynków garażowych albo garażowo-gospodarczych na jednej działce budowlanej oraz ich powierzchnia zabudowy;</p> <ul style="list-style-type: none">- zmniejszona została maksymalna wysokość zabudowy o 0,5 m,- nie wprowadzone zostały ustalenia dotyczące układu kalenicy,- zwiększona została powierzchnia zabudowy z 1/3 powierzchni działki na 40%,- zdefiniowane i wyeliminowane zostały usługi o charakterze uciążliwym (plan z 2000 r. mówił ogólnie o dopuszczeniu usług nieuciążliwych). Zachowane zostało przeznaczenie terenu oraz układ linii zabudowy. <p>Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są ujednolicone dla całego obszaru planu i organ sporządzający projekt planu nie widzi przesłanek do wprowadzenia indywidualnych zapisów dla pojedynczych działek, zgodnych z planem dotychczas obowiązującym. Plan ten po pierwsze nie zawiera wszystkich aktualnie wymaganych przepisami upzp ustaleń, a po drugie od czasu jego uchwalenia minęło 20 lat, a więc obok uwarunkowań prawnych, zmieniły się również uwarunkowania faktyczne, wpływające na przyjęte rozwiązania.</p> <p>Uwaga nie została uwzględniona w zakresie przeznaczenia działki nr 1266/4. Plan obowiązujący przyjęty uchwałą Nr XVII/191/00 z dnia 14.03.2000 r., przewiduje dla niej ulicę dojazdową (11D), natomiast projekt procedowanego planu przeznaczają ją pod drogę wewnętrzną. Zmiana kategorii drogi dała możliwość jej zawężenia do 6 m, a tym samym ograniczenie ingerencji w działki prywatne, przy czym zasięg przestrzenny terenu przeznaczonego pod 11D (w planie z 2000 r.) oraz B5.KDW (w projekcie planu) w granicach działki nr 1266/4 nie</p> |
|--|--|--|--|--|---|

| | | | | | |
|----|---------|--|--|--|--|
| | | | | | ulega zmianie – cała działka przeznaczona jest pod drogę. |
| 9. | Osoba 7 | 1) Wniesiono o odstąpienie od jakichkolwiek zmian w stosunku do aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej Turku 66/6, z dnia 12 marca 2000 r. dla działek oznaczonych numerami geodezyjnymi jednostki ewidencyjnej: 302701 _ 1 obręb 0002 1 _ 1 Turek B: 1477/4 i 1266/6 | Dz. nr: 1477/4, 1266/6 | B5.MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; (aktualnie B6.MN) | <p>Uwaga częściowo nie została uwzględniona. Ma ona charakter bardzo ogólny, odnoszący się do wszystkich ustaleń projektu planu w stosunku do przedmiotowych działek, odmiennych od ustaleń planu dotychczas obowiązującego, przyjętego uchwałą Nr XVII/191/00 z dnia 14.03.2000 r. Plan z 2000 r. został sporządzony na podstawie nieobowiązującej już ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym i nie zawierał szeregu ustaleń, które obecnie są obligatoryjne, bądź fakultatywne. Nie sposób odnieść się do wszystkich zmian, jakie zostały wprowadzone w stosunku do tego planu.</p> <p>Poniżej przedstawione zostały ustalenia szczegółowe projektu planu dla terenu B6.MN, jako w szczególności wpływające na możliwości zabudowy i zagospodarowania działek nr 1477/4, 1266/6, w stosunku do których uwaga nie została przyjęta.</p> <p>W projekcie planu zostały wprowadzone regulacje w zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - intensywności zabudowy, - powierzchni biologicznie czynnej, - sposobu sytuowania budynku ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej, - materiałów wykończeniowych elewacji, - geometrii, kolorystyki i pokrycia dachów, - minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobów ich realizacji, - ziałek, - powiązania działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym, <p>których plan z 2000 r. nie wprowadza.</p> <p>Ponadto w projekcie procedowanego planu, m.in.:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ograniczona została możliwość lokalizowania budynków wyłącznie do wolno stojących i |

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|---|
| | | | | | <p>bliźniaczych,</p> <ul style="list-style-type: none">- umożliwiające zostało lokalizowanie dwóch budynków mieszkalnych na jednej działce budowlanej (w zdefiniowanej sytuacji),- wprowadzone zostały ograniczenia co do lokalizowania liczby budynków garażowych albo garażowo-gospodarczych na jednej działce budowlanej oraz ich powierzchnia zabudowy;- zmniejszona została maksymalna wysokość zabudowy o 0,5 m,- nie wprowadzone zostały ustalenia dotyczące układu kalenicy,- zwiększona została powierzchnia zabudowy z 1/3 powierzchni działki na 40%,- zdefiniowane i wyeliminowane zostały usługi o charakterze uciążliwym (plan z 2000 r. mówił ogólnie o dopuszczeniu usług nieuciążliwych);- skorygowany został układ linii zabudowy w sposób bardziej korzystny dla właściciela działek. <p>Zachowane zostało przeznaczenie terenu.</p> <p>Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej są ujednolicone dla całego obszaru planu i organ sporządzający projekt planu nie widzi przesłanek do wprowadzenia indywidualnych zapisów dla pojedynczych działek, zgodnych z planem dotychczas obowiązującym. Plan ten po pierwsze nie zawiera wszystkich aktualnie wymaganych przepisami upzp ustaleń, a po drugie od czasu jego uchwalenia minęło 20 lat, a więc obok uwarunkowań prawnych, zmieniły się również uwarunkowania faktyczne, wpływające na przyjęte rozwiązania.</p> |
| | | 2) Ewentualnie o wprowadzenie w omawianej części zmian objętych projektem zmian wg stanu na dzień 6 maja 2019 r. | | | <p>Uwaga częściowo nie została uwzględniona. Ma ona charakter bardzo ogólny, odnoszący się do wszystkich ustaleń projektu planu w stosunku do przedmiotowych działek, które uległy zmianie w odniesieniu do projektu planu wg stanu na dzień 6 maja 2019 r.</p> |

| | | | | | |
|-------------------|--|--|--|--|--|
| | | | | | <p>Uwaga nie została uwzględniona w zakresie wprowadzonych ustaleń dla terenu B6.MN, będących wynikiem przyjętych uwag. Zmiany te polegają na umożliwieniu lokalizowania dwóch budynków mieszkalnych i dwóch budynków garażowych albo garażowo-gospodarczych na jednej działce budowlanej (w zdefiniowanej sytuacji) oraz nakazie lokalizowania wszystkich miejsc do parkowania oraz placów manewrowych przewidzianych do obsługi zabudowy w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do jej dysponowania. Zmiany te nie pogarszają warunków zagospodarowania działek nr 1477/4, 1266/6. Pozostałe ustalenia projektu planu, w tym przeznaczenie terenu dla ww. działek, nie uległy zmianie. W tym zakresie uwaga została uwzględniona. Kluczowa sprawa to fakt, że w całości ww. działka została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z generalną intencją.</p> |
| CZWARTE WYŁOŻENIE | | | | | |
| Brak uwag. | | | | | |

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/167/20
Rady Miejskiej Turku
z dnia 30 czerwca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego „Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa”
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 „Rejon ul. Uniejowskiej i ul. Dobrska Szosa”, które należą do zadań własnych gminy, będzie realizacja:

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

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

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

- a) uchwała Rady Miejskiej określi wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg, wodociągów, kanalizacji sanitarnej,
- b) załącznik do uchwały budżetowej miasta określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
- c) kolejne uchwały budżetowe miasta określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
- d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miasta zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonanie,
- e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
- f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu miasta.