



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 lipca 2020 r.

Poz. 5826

UCHWAŁA NR XXIII/168/20 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 30 czerwca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej”

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) oraz w nawiązaniu do uchwały Nr XXXV/300/17 Rady Miejskiej Turku z dnia 30 listopada 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej” Rada Miejska Turku uchwała: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Turku pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej”, 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) "**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 60% powierzchni działek i powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 4) "**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;
- 5) "**przeznaczeniu towarzyszącym**" – należy przez to rozumieć: „przeznaczenie terenu”, jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 6) "**terenie**" – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 7) "**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) wydzielenie wewnętrzne;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **U-KSp** – teren zabudowy usługowej lub parkingów;
- 7) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;
- 8) **P-U-KG** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub zabudowy garażowej;
- 9) **P-KSp** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub parkingów;
- 10) **P** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 11) **P-KG** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy garażowej;
- 12) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 13) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) **KG/KSO** – teren zabudowy garażowej z towarzyszącą zabudową obsługi komunikacji samochodowej;
- 15) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 16) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 17) **KDZ** – teren dróg publicznych klasy zbiorczej;
- 18) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 19) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 20) **IT-ZP** – teren infrastruktury technicznej lub zieleni urządzonej;
- 21) **E** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 22) **G** – teren infrastruktury gazowniczej;
- 23) **W** – teren infrastruktury wodociągowej;

- 24) **K** – teren infrastruktury kanalizacyjnej;
- 25) **T** – teren infrastruktury telekomunikacyjnej;
- 26) **C** – teren infrastruktury ciepłowniczej;
- 27) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 28) zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków;
- 29) granica pasa technologicznego od przesyłowej – napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- 30) granica pasa technologicznego od dystrybucyjnej – napowietrznej linii elektroenergetycznej.

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

- 1) cały obszar mpzp – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 2) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 220 kV – przesyłowa;
- 3) sieć napowietrzna wysokiego napięcia – 110 kV – dystrybucyjna;
- 4) sieć napowietrzna średniego napięcia – 15 kV – dystrybucyjna;
- 5) sieć kablowa średniego napięcia – dystrybucyjna;
- 6) wewnętrzna stacja trafo;
- 7) słupowa stacja trafo;
- 8) granica strefy kontrolowanej gazociągu wysokiego ciśnienia;
- 9) gazociąg wysokiego ciśnienia;
- 10) gazociąg średniego ciśnienia;
- 11) stacja redukcyjno-pomiarowa gazu;
- 12) maszt telekomunikacyjny.

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 5 ÷ 26 oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §23 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:
 - części mieszkalnych budynków z wykluczeniem: odbudowy, rozbudowy i nadbudowy;
 - części niemieszkalnych budynków, z przeznaczeniem innym niż ustalone w planie, z możliwością ich rozbudowy lub nadbudowy zgodnie z maksymalnymi parametrami i wskaźnikami dopuszczonymi w ustaleniach szczegółowych uchwały;

b) 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 dróg na odległość maksymalnie – 0,25 m;
- w pozostałe strony na odległość maksymalnie – 1 m;

c) 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 – 5%:

- z możliwością pomniejszania: wysokości, intensywności i powierzchni zabudowy;
- z wykluczeniem miejsc do parkowania;

2) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie miejscowym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;

3) wyznaczone linie zabudowy nie odnoszą się do sposobu lokalizowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, z wykluczeniem terenów **E**.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz lokalizowania działalności usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, na terenach **U**;
- 3) dopuszcza się realizację innych niż elektrownie wiatrowe urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej – 100 kW.

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 do ochrony prawem miejscowym następujące zabytki archeologiczne – stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków:
 - a) AZP 61-43/3 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i kultury przeworskiej;
 - b) AZP 61-43/4 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej;
 - c) AZP 61-43/18 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i kultury przeworskiej;
 - d) AZP 61-43/19 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i kultury przeworskiej;
 - e) AZP 61-43/20 – pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej i z okresu późnego średniowiecza;
 - f) w obrębie zabytków archeologicznych - stanowisk archeologicznych należy postępować w sposób zgodny z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

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**;
- 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na obszarze planu miejscowego nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 3) na obszarze planu miejscowego nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych zgodnie 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;
- 5) częściowo obszar planu miejscowego znajduje się w zasięgu stref kontrolowanych od gazociągów wysokiego ciśnienia:
 - a) DN 80 MOP powyżej 2,5 MPa o szerokości po 15 m w każdą stronę od osi gazociągu;
 - b) DN 400 MOP powyżej 2,5 MPa relacji Garki – Odolanów – Adamów o szerokości po 38 m w każdą stronę od osi gazociągu;
 - c) DN 500 MOP powyżej 2,5 MPa relacji Odolanów – Adamów o szerokości po 16,25 m w każdą stronę od osi gazociągu;
 - d) DN 700 MOP powyżej 1,6 MPa relacji Gustorzyn – Odolanów o szerokości po 6 m w każdą stronę od osi gazociągu;
 - e) w ich zasięgu podczas zagospodarowywania działek, lokalizowania zabudowy oraz prowadzenia robót budowlanych w obrębie zabudowy istniejącej ustala się obowiązek uwzględnienia przepisów odrębnych;
- 6) 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 2020 r., poz. 293);
- 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 – 70⁰ ÷ 110⁰.

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

- 1) wyznacza się pasy technologiczne od przesyłowych – napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 220 kV po maksymalnie 25 m w każdą stronę od osi linii, w zasięgu których ustala się:
 - a) zakaz lokalizowania budynków użyteczności publicznej z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi w zakresie: oświaty, szkolnictwa wyższego, nauki, wychowania, opieki zdrowotnej, społecznej lub socjalnej, turystyki i sportu;
 - b) nakaz ich uwzględnienia w przypadku: sytuowania zabudowy niewymienionej w lit. a, w tym budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi oraz zagospodarowywania działek;
 - c) zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;
- 2) wyznacza się pasy technologiczne od dystrybucyjnych – napowietrznych linii elektroenergetycznych:
 - a) wysokiego napięcia 110 kV po 15 m w każdą stronę od skrajnego przewodu;
 - b) średniego napięcia 15 kV po 5m w każdą stronę od skrajnego przewodu;
 - c) w ich zasięgu ustala się:
 - nakaz ich uwzględnienia w przypadku: sytuowania zabudowy, w tym budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały i czasowy pobyt ludzi, prowadzenia robót budowlanych przy zabudowie istniejącej oraz zagospodarowywania działek;

- zagospodarowywanie działek w sposób umożliwiający dostęp do stanowisk słupowych;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR, ZDR), zgodnych z przepisami odrębnym, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

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

- 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) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) zaopatrzenie w wodę zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną wysokiego, średniego i niskiego napięcia liniami napowietrznymi lub kablami ziemnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
 - a) indywidualne i zbiorowe zaopatrzenie w energię ciepłą;
 - b) nakaz uwzględnienia wymogów uchwały w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa wielkopolskiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 9) 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: A5.U, B4.U, C1.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) budynki gospodarcze;
 - c) garaże;
 - d) wiaty;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzona;

- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej:
 - a) bezpośrednio przy granicy tej działki, z wyłączeniem granic z terenem **ZP**;
 - b) w stronę granicy tej działki w odległości minimum – 1,5 m, z wyłączeniem granic z terenem **ZP**;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 15 m;
 - b) innej – 50 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 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) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 50°;
- 8) 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 4 miejsca konsumpcyjne w usługach gastronomii;
 - 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 jej dysponowania;
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) handlu opałem.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:
 - a) na terenie **A5.U** z terenami: **1.KDG** – wyłącznie do nieruchomości gruntowej o istniejącym przeznaczeniu i posiadającej już powiązania (zjazdy) na dzień wejścia do obrotu prawnego planu miejscowego, **5.KDZ**;
 - b) na terenie **B4.U** z terenem **5.KDZ**;
 - c) na terenie **C1.U** z terenem **7.KDZ** – poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
 - d) na terenie **G1.U** z terenem **13.KDL**;
- 2) dopuszcza się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym niewymienionym w pkt 1 poprzez dopuszczone dojazdy na terenach sąsiednich.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D2.U-KSp ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę usługową;

2) parkingi.

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) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - e) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 15 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) 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) związanych z gospodarowaniem odpadami;
- 2) handlu opałem.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym z terenem 19.KDD.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A1.P-U, A3.P-U, A4.P-U, B2.P-U, B3.P-U, B5.P-U, C3.P-U, D3.P-U, D6.P-U, E4.P-U, E6.P-U, E11.P-U, E16.P-U, F3.P-U, F9.P-U, F10.P-U, G13.P-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) 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) budynki gospodarcze;
 - c) garaże;
 - d) wiaty;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej:
 - a) bezpośrednio przy granicy tej działki, z wyłączeniem granic z terenami **ZP**;
 - b) w stronę granicy tej działki w odległości minimum – 1,5 m, z wyłączeniem granic z terenami **ZP**;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków:

- w granicach wydzielenia wewnętrznego – 40 m;
- poza granicami wydzielenia wewnętrznego – 25 m;

b) innej – 60 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 2;
- b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%;

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) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 50⁰;

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

- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w działalności produkcyjnej, magazynowej lub składowej;
- 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 m² 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 jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku nie garażowego.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:

- a) na terenie **A1.P-U** z terenem **3.KDZ**;
- b) na terenie **A3.P-U** z terenami: **1.KDG** – wyłącznie do nieruchomości gruntowej o istniejącym przeznaczeniu i posiadającej już powiązania (zjazdy) na dzień wejścia do obrotu prawnego planu miejscowego, **3.KDZ**, **5.KDZ**, **17.KDD**;
- c) na terenie **A4.P-U** z terenami: **1.KDG** – wyłącznie do nieruchomości gruntowych o istniejącym przeznaczeniu i posiadających już powiązania (zjazdy) na dzień wejścia do obrotu prawnego planu miejscowego, **5.KDZ**, **17.KDD**;
- d) na terenie **B2.P-U** z terenami: **5.KDZ**, **6.KDZ**, **9.KDL**, **18.KDD**;
- e) na terenie **B3.P-U** z terenami: **5.KDZ**, **9.KDL**, **18.KDD**;
- f) na terenie **B5.P-U** z terenami: **5.KDZ**, **10.KDL**;
- g) na terenie **C3.P-U** z terenami: **10.KDL**, **23.KDD**;
- h) na terenie **D3.P-U** z terenami: **6.KDZ**, **9.KDL**, **10.KDL**, **19.KDD**, **20.KDD**;

- i) na terenie **D6.P-U** z terenami: **20.KDD, 21.KDD**;
 - j) na terenie **E4.P-U** z terenami: **11.KDL, 20.KDD, 21.KDD**;
 - k) na terenie **E6.P-U** z terenami: **10.KDL, 11.KDL, 20.KDD, 22.KDD**;
 - l) na terenie **E11.P-U** z terenem **11.KDL**;
 - m) na terenie **E16.P-U** z terenami: **6.KDZ** – poprzez teren **E8.ZP, 13.KDL**,
 - n) na terenie **F3.P-U** z terenem **11.KDL**;
 - o) na terenie **F9.P-U** z terenami: **11.KDL, 12.KDL, 13.KDL**;
 - p) na terenie **F10.P-U** z terenami: **8.KDZ** – poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **11.KDL**;
 - q) na terenie **G13.P-U** z terenami: **2.KDG** – wyłącznie do nieruchomości gruntowych o istniejącym przeznaczeniu i posiadających już powiązania (zjazdy) na dzień wejścia do obrotu prawnego planu miejscowego, **14.KDL, 15.KDL, 16.KDL, 26.KDD**;
- 2) dopuszcza się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym niewymienionym w pkt 1 poprzez dopuszczone dojazdy na terenach sąsiednich.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E13.P-U-KG ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) zabudowę usługową;
- 3) 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) budynki gospodarcze;
- c) wiaty;
- d) dojścia i dojazdy;
- e) miejsca do parkowania;
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- g) zieleń urządzona;

2) dopuszcza się sytuowanie budynków ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych na działce budowlanej:

- a) bezpośrednio przy granicy tej działki, z wyłączeniem granic z terenem **ZP**;
- b) w stronę granicy tej działki w odległości minimum – 1,5 m, z wyłączeniem granic z terenem **ZP**;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków – 25 m;
- b) innej – 60 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 2;
- b) minimalna – 0,1;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- a) na działkach przeznaczonych pod garaże – 100%;
- b) na działkach pozostałych – 85%;

6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

- a) na działkach przeznaczonych pod garaże i dojazdy do nich – 0%;
 - b) na działkach pozostałych – 10%
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 50⁰;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w działalności produkcyjnej, magazynowej lub składowej;
 - 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 m² 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 jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku nie garażowego.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym z terenów: **6.KDZ** – poprzez teren **E8.ZP, 25.KDD**;
- 2) dopuszcza się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym niewymienionym w pkt 1 poprzez dopuszczone dojazdy na terenach sąsiednich.

§ 9. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: F13.P-KSp, F14.P-KSp ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) parkingi.

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) budynki gospodarcze;
 - c) garaże;
 - d) wiaty;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - g) zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się sytuowanie budynków 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:
 - a) budynków – 25 m;

- b) innej – 60 m;
- 4) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2;
 - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 50°;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w działalności produkcyjnej, magazynowej lub składowej;
 - 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;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku nie garażowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się dopuszczenie lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

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

- 1) na terenie **F13.P-KSp** z terenem **13.KDL**;
- 2) na terenie **F14.P-KSp** z terenami: **13.KDL**, **14.KDL**, **15.KDL**.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B6.P, C2.P, C4.P, D7.P, E12.P, E15.P, E18.P, F1.P, F4.P, F11.P, G8.P, G9.P, G15.P ustala się przeznaczenie 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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) budynki gospodarcze;
 - c) garaże;
 - d) wiaty;
 - e) dojścia i dojazdy;
 - f) miejsca do parkowania;
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - h) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 25 m;
 - b) innej – 60 m;
- 3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 2;
- b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 85%;
- 5) 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%;
- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 50°;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w działalności produkcyjnej, magazynowej lub składowej;
 - 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;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku nie garażowego.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, na terenach: G9.P, G15.P ustala się dopuszczenie lokalizowania zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR).

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:
 - a) na terenie **B6.P** z terenami: **5.KDZ, 9.KDL, 10.KDL**;
 - b) na terenie **C2.P** z terenami: **5.KDZ, 7.KDZ** – poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **10.KDL, 23.KDD**;
 - c) na terenie **C4.P** z terenami: **10.KDL, 23.KDD**;
 - d) na terenie **D7.P** z terenami: **10.KDL, 20.KDD, 22.KDD**;
 - e) na terenie **E12.P** z terenami: **11.KDL, 24.KDD**;
 - f) na terenie **E15.P** z terenami: **24.KDD, 25.KDD**;
 - g) na terenie **E18.P** z terenami: **13.KDL, 24.KDD, 25.KDD**;
 - h) na terenie **F1.P** z terenami: **10.KDL, 11.KDL, 23.KDD**;
 - i) na terenie **F4.P** z terenami: **11.KDL, 24.KDD**;
 - j) na terenie **F11.P** z terenami: **11.KDL, 12.KDL, 13.KDL**;
 - k) na terenie **G8.P** z terenem **13.KDL**;
 - l) na terenie **G9.P** z terenem **13.KDL**;
 - m) na terenie **G15.P** z terenami: **13.KDL, 14.KDL, 26.KDD**;

2) dopuszcza się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym niewymienionym w pkt 1 poprzez dopuszczone dojazdy na terenach sąsiednich.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E14.P-KG ustala się przeznaczenie pod:

- 1) obiekty produkcyjne, składowe i magazynowe;
- 2) 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) budynki gospodarcze;
 - 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 – 25 m;
 - b) innej – 60 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na działkach przeznaczonych pod garaże – 100%;
 - b) na działkach pozostałych – 85%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) na działkach przeznaczonych pod garaże i dojazdy do nich – 0%;
 - b) na działkach pozostałych – 10%;
- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 50°;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące jednocześnie w działalności produkcyjnej, magazynowej lub składowej;
 - 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;
 - garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku nie garażowego.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym z terenem **24.KDD**;
- 2) dopuszcza się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym niewymienionym w pkt 1 poprzez dopuszczone dojazdy na terenach sąsiednich.

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A6.ZP, B1.ZP, D1.ZP, D4.ZP, E1.ZP, E2.ZP, E7.ZP, E8.ZP, E9.ZP, F6.ZP, G2.ZP, G5.ZP, G11.ZP, G16.ZP, G19.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) dojazdy na terenach: **D4.ZP, E1.ZP, E8.ZP, G16.ZP**;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:
 - a) na terenach: **D4.ZP, E1.ZP, E8.ZP, G16.ZP** – 65%;
 - b) na terenach: **A6.ZP, B1.ZP, D1.ZP, E2.ZP, E7.ZP, E9.ZP, F6.ZP, G2.ZP, G5.ZP, G11.ZP, G19.ZP** – 80%.

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: A2.WS, F2.WS, F7.WS, G4.WS, G18.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) budowle przewidziane do prowadzenia ruchu pieszego i rowerowego;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego D5.KG/KSO ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę garażową;
- 2) przeznaczenie towarzyszące pod zabudowę obsługi komunikacji samochodowej.

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) wiaty;
 - c) dojścia i dojazdy;
 - d) miejsca do parkowania;
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 6 m;
 - b) innej – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1;
 - b) minimalna – 0,1;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na działkach przeznaczonych pod garaże – 100%;

b) na działkach pozostałych – 80%;

5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:

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

b) na działkach pozostałych – 10%;

6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 50⁰.

3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się lokalizowanie zabudowy obsługi komunikacji samochodowej w zakresie:

1) warsztatów samochodowych;

2) myjni samochodowych;

3) stacji diagnostycznych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym z terenem 20.KDD.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego G20.KDW ustala się przeznaczenie pod drogę wewnętrzną.

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 – 10 m.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: 1.KDG, 2.KDG, 3.KDZ, 4.KDZ, 5.KDZ, 6.KDZ, 7.KDZ, 8.KDZ, 9.KDL, 10.KDL, 11.KDL, 12.KDL, 13.KDL, 14.KDL, 15.KDL, 16.KDL, 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 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 zagospodarowania:

a) obiekty małej architektury;

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: G12.IT-ZP, G17.IT-ZP ustala się przeznaczenie pod:

1) infrastrukturę techniczną;

2) 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 i dojazdy;

2) zakaz lokalizowania budynków;

3) maksymalna wysokość budowli – 15 m;

4) 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%;

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

- a) 1 miejsce do parkowania;
- b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:

- a) na terenie **G12.IT-ZP** z terenem **26.KDD**;
- b) na terenie **G17.IT-ZP** z terenem **6.KDZ**;

2) dopuszcza się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym niewymienionym w pkt 1 poprzez dopuszczone dojazdy na terenach sąsiednich.

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: B7.E, C5.E, E17.E, G7.E, G14.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:

- a) budynków – 5 m;
- b) innej – 15 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,8;
- b) minimalna – 0,05;

5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 0%;

7) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 50°.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:

- a) na terenie **B7.E** z terenem **9.KDL**;
- b) na terenie **C5.E** z terenem **10.KDL**;
- c) na terenie **E17.E** z terenem **13.KDL**;
- d) na terenie **G7.E** z terenem **6.KDZ**;
- e) na terenie **G14.E** z terenem **26.KDD**;

2) dopuszcza się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym niewymienionym w pkt 1 poprzez dopuszczone dojazdy na terenach sąsiednich.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: E5.G, G21.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 – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 0,8;
- b) minimalna – 0,05;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;

5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej:

- a) na terenie **E5.G** – 0%;
- b) na terenie **G21.G** – 5%;

6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 50°;

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

- a) 1 miejsce do parkowania;
- b) 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 **E5.G** z terenem **20.KDD**;

2) na terenie **G21.G** z terenem **G20.KDW** – poprzez teren **G13.P-U**.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E10.W ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę wodociągową.

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 zaopatrzeniem w wodę;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
 - 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
 - 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
 - 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) 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 działki z komunikacyjnym układem zewnętrznym z terenami: 11.KDL, 25.KDD – poprzez tereny: E11.P-U, E13.P-U-KG.

§ 21. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: F5.K, F8.K, G6.K ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę kanalizacyjną.

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 kanalizacją;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - b) rozliczana łącznie w strefie i poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 10%;
- 5) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:
 - a) na terenie **F5.K** z terenem **24.KDD**;
 - b) na terenie **F8.K** z terenem **13.KDL**;
 - c) na terenie **G6.K** z terenem **6.KDZ**;
- 2) dopuszcza się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym niewymienionym w pkt 1 poprzez dopuszczone dojazdy na terenach sąsiednich.

§ 22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego E3.T ustala się przeznaczenie pod infrastrukturę telekomunikacyjną.

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 telekomunikacją;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) budynków – 5 m;
 - b) innej – 50 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna – 0,8;
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 6) geometria dachów: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe o nachyleniu – do 50°;
- 7) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania;
 - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się powiązanie działki z komunikacyjnym układem zewnętrznym z terenem **6.KDZ** – poprzez teren **E1.ZP**;
- 2) dopuszcza się powiązanie działki z komunikacyjnym układem zewnętrznym niewymienionym w pkt 1 poprzez dopuszczone dojazdy na terenach sąsiednich.

§ 23.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego: F12.C, G3.C, G10.C 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 zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury;
 - b) dojścia i dojazdy;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z infrastrukturą ciepłowniczą;
 - d) zieleń urządzona;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 5 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) w strefie koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 35%;
 - b) rozliczana łącznie w strefie i poza strefą koncentracji powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) ustala się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym:
 - a) na terenie **F12.C** z terenem **13.KDL**;
 - b) na terenie **G3.C** z terenem **6.KDZ**;
 - c) na terenie **G10.C** z terenami: **13.KDL**, **26.KDD**;

- 6) dopuszcza się powiązanie działek z komunikacyjnym układem zewnętrznym niewymienionym w pkt 1 poprzez dopuszczone dojazdy na terenach sąsiednich.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 24. 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.

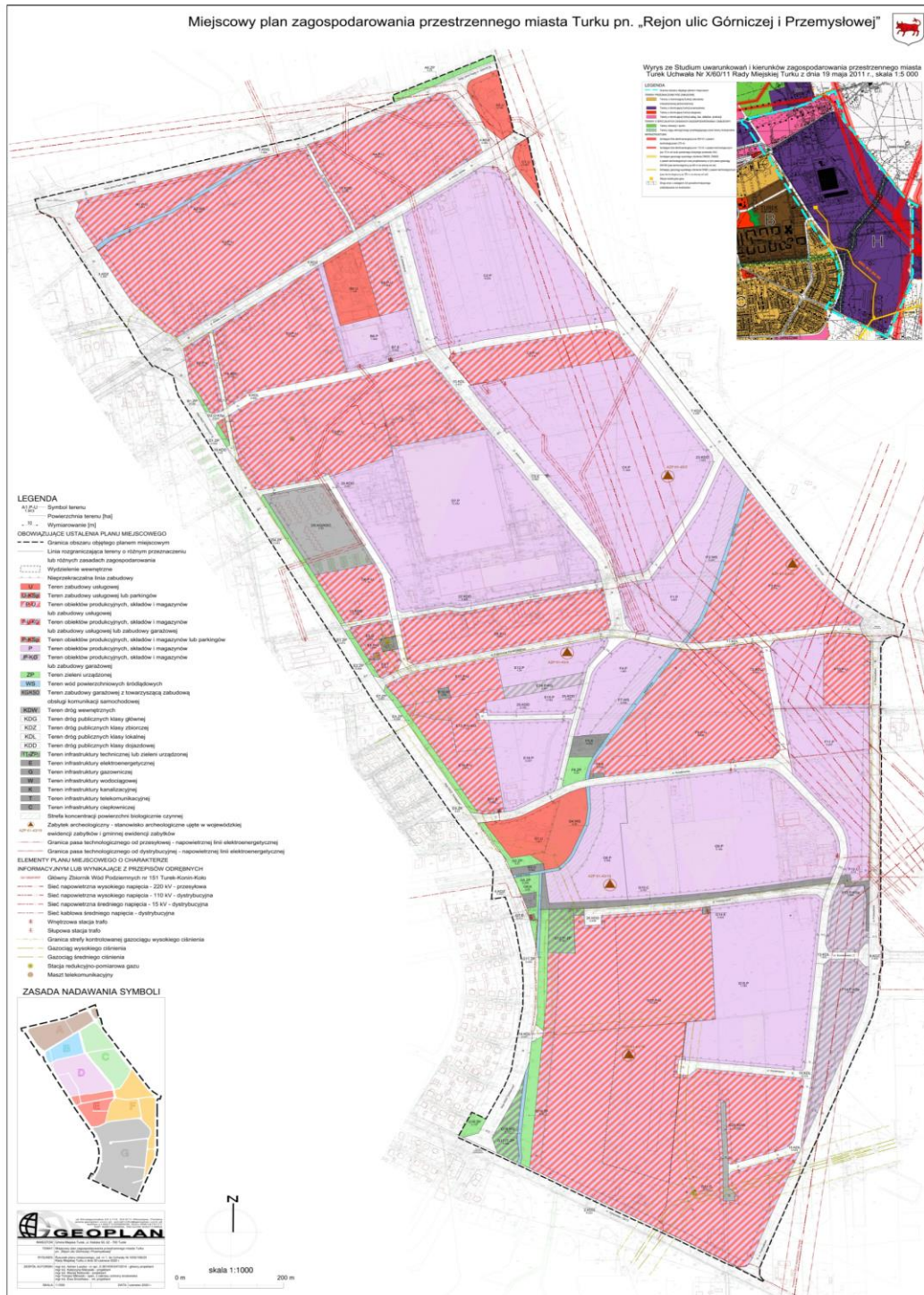
§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.

§ 26. 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 1 do uchwały Nr XXIII/168/20
Rady Miejskiej Turku
z dnia 30 czerwca 2020 r.

Rysunek planu



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/168/20
Rady Miejskiej Turku
z dnia 30 czerwca 2020 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku
pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej”**

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), 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					
Brak uwag					
DRUGIE WYŁOŻENIE					
1.	Osoba 1	W związku z zamiarem zakupu działek nr 841/3 i 841/4 i budowy garaży blaszanych na całej ich powierzchni, wniesiono o: 1)zapewnienie dojazdu do wskazanej nieruchomości;	Dz. nr: 841/3, 841/4	E13.P-U-KG – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej lub zabudowy garażowej;	Uwaga bezzasadna w części. Projekt planu nie przewiduje wydzielenia w liniach rozgraniczających dróg w bezpośredni sąsiedztwie. Natomiast projekt planu umożliwia wydzielanie dojazdów powiązanych z drogami publicznymi (6.KDZ i 25.KDD), które będą mogły być zrealizowane z gruntu należącego do gminy.
		2)umożliwienie powstania budynku w odległości 1,5 m od granicy działki, ponieważ nie ma ona szerokości 16 m.			Uwaga bezzasadna. Wniesiony zapis jest zawarty w projekcie planu miejscowego.

TRZECIE WYŁOŻENIE					
2.	Osoby 2	<p>Wniesiono o dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na działkach 212/1 i 212/2.</p> <p>W uzasadnieniu poinformowano, że wymienione działki zlokalizowane są przy ulicy Kolska Szosa, w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej.</p> <p>Wymienione działki są niezabudowane i stanowią lukę między działkami zabudowanymi budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.</p> <p>Nieruchomość jest niewielka i nie jest atrakcyjna dla inwestycji usługowych, czy produkcyjnych.</p>	<p>Dz. nr: 212/1, 212/2. Obręb B</p>	<p>B3.P-U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej;</p>	<p>Zgodnie z przyjętą polityką przestrzenną miasta w zakresie strefowania funkcji i koncentracji terenów o szeroko rozumianej działalności gospodarczej na obszarze objętym projektem planu celowe jest nie dopuszczanie zabudowy o funkcjach, które będą stały w konflikcie z postawionym celem. W związku z powyższym oraz faktem, że studium nie dopuszcza realizacji zabudowy mieszkaniowej uwaga zostaje odrzucona. Należy nadmienić, że projekt planu realizuje założenie planistyczne wyartykułowane obecnie obowiązującym aktem prawa miejscowego (uch. Nr XLII/364/10 z 14 października 2010 r. zm. Zm. Uch. Nr XXX/263/13 z 11 grudnia 2013 r.).</p>

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/168/20
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 miasta Turku pn. „Rejon ulic Górniczej i Przemysłowej”
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 ulic Górniczej i Przemysłowej”, które należą do zadań własnych gminy, będzie realizacja:

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

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

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

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