

**Uchwała Nr V/34/15  
Rady Miejskiej Turku  
z dnia 19 marca 2015r.**

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

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

**Rada Miejska Turku  
uchwała:**

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

**Rozdział 1  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

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

**§ 2.**

**1. Integralną część planu stanowią:**

- 1) niniejsza uchwała;
- 2) załącznik graficzny nr 1. – w skali 1:1000, zwany dalej "rysunkiem planu".

**2. Załącznikami do uchwały są:**

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

**§ 3.**

**1. Jeżeli w uchwale jest mowa o:**

- 1) **"intensywności zabudowy"** – należy przez to rozumieć: wskaźnik, który wyraża stosunek sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych istniejących i projektowanych budynków do powierzchni całkowitej działki budowlanej;
- 2) **"nieprzekraczalnej linii zabudowy"** – należy przez to rozumieć: liniowe oznaczenie graficzne, którego (zewnątrznej krawędzi) nie może przekraczać frontowa ściana budynku, z zastrzeżeniem: w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, dopuszcza się wysunięcie przed ustalone w planie linie zabudowy:
  - a) na maksymalną odległość – 1 m: gzymsów, okapów, zadaszeń, elementów odwodnienia dachów oraz schodów zewnętrznych;
  - b) obiektów małej architektury, dojazdów, miejsc do parkowania oraz urządzeń dla niepełnosprawnych;

- 3) **"reklamie"** – należy przez to rozumieć: tablice i urządzenia reklamowe będące nośnikami informacji i promocji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami;
  - 4) **"uciążliwości"** – należy przez to rozumieć: zjawiska o ponadnormatywnym wpływie na warunki życia mieszkańców oraz stan środowiska przyrodniczego, w tym m.in. zanieczyszczenie powietrza, wód i gleby, hałas, promieniowanie niejonizujące i inne w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
  - 5) **"usłudze i produkcji nieuciążliwej"** – należy przez to rozumieć: działalności służące zaspokajaniu potrzeb ludności, spełniające wymogi ochrony środowiska, dla których nie jest wymagane sporządzenie raportu w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, przy czym dopuszcza się działalność o dowolnej powierzchni zabudowy w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
  - 6) **"usłudze publicznej"** – należy przez to rozumieć: działalności usługowe:
    - a) jakie mogą być prowadzone w "budynkach użyteczności publicznej", o których mowa w przepisach z zakresu Prawa budowlanego i stosownych rozporządzeń, z wyłączeniem handlu;
    - b) będące celem publicznym, o którym mowa w ustawie z zakresu gospodarki nieruchomościami;
  - 7) **"przeznaczeniu terenu"** – należy przez to rozumieć: funkcje zabudowy, a także sposoby zagospodarowania oraz rodzaje działalności dopuszczone na poszczególnych terenach;
  - 8) **"rysunku planu"** – należy przez to rozumieć: rysunek planu na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik graficzny nr 1. do niniejszej uchwały;
  - 9) **"terenie"** – należy przez to rozumieć: ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu.
- 2. W odniesieniu do innych określeń użytych w niniejszej uchwale, a nie ujętych w §3, ust. 1, należy stosować definicje zgodne z obowiązującymi przepisami i aktami prawnymi.**

#### § 4.

##### 1. Obowiązujące ustalenia planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) **UP** – teren usług publicznych;
- 6) **UBp** – teren usług publicznych w zakresie bezpieczeństwa publicznego;
- 7) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 8) **ZD** – teren rodzinnych ogródków działkowych;
- 9) **KDG** – teren dróg publicznych klasy głównej;
- 10) **KDL** – teren dróg publicznych klasy lokalnej;
- 11) **KDD** – teren dróg publicznych klasy dojazdowej;
- 12) **KDW** – teren dróg wewnętrznych;
- 13) **KK** – teren komunikacji kolejowej;
- 14) **IW** – teren infrastruktury wodociągowej;
- 15) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 16) strefa koncentracji powierzchni biologicznie czynnej;
- 17) granica pasa ochronnego od linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV.

##### 2. Elementy planu o charakterze informacyjnym:

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

#### Rozdział 2 Ustalenia ogólne

#### § 5.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez nowe obiekty budowlane, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) zakaz lokalizowania inwestycji, których działalność może powodować uciążliwość wykraczającą poza działkę budowlaną, do której inwestor posiada tytuł prawny, za wyjątkiem uzbrojenia terenu;
  - 3) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło;
  - 4) w zakresie ochrony przed hałasem ustala się:
    - a) na terenach **MN** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
    - b) na terenach **ZD** maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A w dB, zgodny z przepisami odrębnymi, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
    - c) nakaz stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, zapewniających dotrzymanie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:**
- 1) na obszarze planu znajduje się zespół dworsko – parkowy, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-461/202 z dnia 20 sierpnia 1991r.
- 3. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:**
- 1) na obszarze planu ustala się pasy ochronne od linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV o szerokości po 5 m w każdą stronę od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii, które należy uwzględnić podczas zabudowy i zagospodarowania działek oraz zakazuje się lokalizowania zieleni wysokiej;
  - 2) na obszarze planu nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu przepisów odrębnych;
  - 3) na obszarze planu nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.
- 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustawą z zakresu dróg publicznych;
  - 2) w zakresie lokalizowania oraz przebudowy sieci infrastruktury technicznej ustala się:
    - a) dopuszczenie lokalizowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z:
      - zaopatrzeniem w wodę;
      - odprowadzaniem ścieków bytowych i przemysłowych;
      - odprowadzaniem wód opadowych i roztopowych;
      - zaopatrzeniem w energię elektryczną;
      - zaopatrzeniem w gaz;
      - zaopatrzeniem w energię ciepłą;
      - obsługą telekomunikacyjną;
    - b) podczas prac inwestycyjnych nakaz uwzględnienia wszystkich stref od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
    - c) dopuszczenie zmiany przebiegu istniejących sieci, w tym w sposób powodujący ograniczenie w użytkowaniu działek, wykraczające poza dotychczasowe strefy: techniczne, eksploatacyjne itp.;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
    - b) zakaz lokalizowania indywidualnych ujęć wody;
    - c) lokalizowanie ujęć wody na terenach: **IW**;
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;
    - b) zakaz odprowadzania ścieków do wód powierzchniowych oraz wprost do gruntu;
    - c) w wypadku braku kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizowanie:
      - zbiorników bezodpływowych;
      - przydomowych indywidualnych oczyszczalni ścieków;
  - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
    - b) w wypadku braku kanalizacji deszczowej nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenach własnych inwestorów;

- c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków powstałych na obszarze planu do wód powierzchniowych, rowów melioracyjnych oraz wprost do gruntu;
  - d) nakaz utwardzania i skanalizowania terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi i chemicznymi;
  - e) nakaz neutralizowania substancji ropopochodnych i chemicznych na terenach własnych inwestorów, przed ich wprowadzaniem do kanalizacji;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia;
    - b) sytuowanie urządzeń elektroenergetycznych z zachowaniem bezpiecznych odległości, zgodnych z przepisami odrębnymi;
    - c) realizację zasilania w średnie napięcie liniami napowietrznymi i kablami podziemnymi;
    - d) realizację zasilania w niskie napięcie wyłącznie kablami podziemnymi;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
    - a) zaopatrzenie z sieci gazowej;
    - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników gazowych;
  - 8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
    - a) zaopatrzenie z sieci gazowej;
    - b) zbiorowe zaopatrzenie w energię cieplną;
    - c) indywidualne zaopatrzenie w energię cieplną;
    - d) stosowanie proekologicznych wysokosprawnych źródeł energii cieplnej, charakteryzujących się brakiem lub niską emisją substancji do powietrza;
  - 9) w zakresie obsługi telekomunikacji ustala się:
    - a) realizację przewodowych sieci telekomunikacyjnych wyłącznie kablami podziemnymi;
    - b) na terenach: **MN** lokalizowanie infrastruktury telekomunikacyjnej wyłącznie o nieznacznym oddziaływaniu zgodnej z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 maja 2010r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. Nr 106, poz. 675 z późn. zm.);
  - 10) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
    - a) segregację i gromadzenie odpadów w miejscach ich powstania oraz ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.
- 5. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:**
- 1) na terenach: **MN, UP, UBp** zakaz lokalizowania zabudowy tymczasowej.

### Rozdział 3 Ustalenia szczegółowe

#### § 6.

- 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 6.MN, 13.MN, 16.MN, 17.MN ustala się:**
  - 1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w układzie wolno stojącym;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) miejsca do parkowania, garaż lub budynek garażowo-gospodarczy;
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
    - d) zieleń urządzoną.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
  - 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
    - a) na terenie: **6.MN**:
      - w odległości 6m od ul. Krótkiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
      - w odległości 6m od terenu: **4.KDD**;
      - w odległości 6m od terenu: **7.KDW**;
      - w odległości 6m od terenu: **8.KDW**;
      - w odległości 6m od terenu: **9.KDW**;
      - w odległości 6m od terenu: **10.KDW**;
      - w odległości 6m od terenu: **15.KDW**;

- b) na terenie: **13.MN**:
  - w odległości 6m od terenu: **14.KDW**;
  - w odległości 6m od terenu: **15.KDW**;
- c) na terenie: **16.MN**:
  - w odległości 6m od terenu: **14.KDD**;
  - w odległości 6m od terenu: **15.KDW**;
- d) na terenie: **17.MN**:
  - w odległości 6m od terenu: **5.KDD**;
  - w odległości 6m od terenu: **15.KDW**;
  - w odległości 10m od terenu: **18.KK**;
- 2) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: jednego budynku mieszkalnego i jednego budynku garażowego lub garażowo-gospodarczego;
- 3) maksymalny poziom podłogi budynków nad poziomem terenu – 0,5m;
- 4) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,5;
  - b) minimalna – 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy:
  - a) mieszkaniowej: 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 9,5m;
  - b) garażowej lub garażowo-gospodarczej: 1 kondygnacja nadziemna – 4m;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 7) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach jednej działki budowlanej budynków: garażowych lub garażowo-gospodarczych – 40m<sup>2</sup>;
- 8) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączy głównych i nachyleniu – do 40°;
- 9) stosowanie pokrycia w formie: dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 10) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu, szarości oraz czerni;
- 11) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach;
- 12) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 13) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie: 2 miejsca do parkowania na budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi);
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży;
- 14) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
  - a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w formie szyldów oraz w płaszczyźnie elewacji budynków;
  - c) z wykluczeniem dachów;
  - d) z wykluczeniem form multimedialnych;
- 15) dopuszcza się wydzielenie nowych działek pod zabudowę na następujących zasadach:
  - a) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 800m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 20m;
  - c) kąt położenia granic nowych działek budowlanych w stosunku do linii rozgraniczających z drogami:
    - 90°;
    - równoległe do istniejących granic działek.

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

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

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

- 1) ustala się zjazdy do działek na terenach:
  - a) **6.MN** z terenów: **4.KDD, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW, 10.KDW, 15.KDW**, ul. Krótkiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - b) **13.MN** z terenów: **14.KDW, 15.KDW**;
  - c) **16.MN** z terenów: **14.KDD, 15.KDW**;
  - d) **17.MN** z terenów: **5.KDD, 15.KDW**.

### **§ 7.**

#### **1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 12.MN ustala się:**

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

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

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

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki będą usytuowane;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- garaży;

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 2000m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

## **§ 8.**

### **1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 22.UP ustala się:**

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

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

- 1) zachowanie istniejącego budynku z możliwością prowadzenia w jego obrębie robót budowlanych, w zakresie remontu;
- 2) zakaz lokalizowania nowej zabudowy;
- 3) wyznacza się w planie linię zabudowy w odległości 8m od ul. Konińskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 5) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:
  - a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - b) stosowania ogrodzeń o maksymalnej wysokości – 1,60m;
- 6) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- 7) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
  - a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której są lub zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w formie szyldów oraz w płaszczyźnie elewacji budynków;
  - c) z wykluczeniem dachów;
  - d) z wykluczeniem form multimedialnych;
- 8) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 1500m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

## **§ 9.**

### **1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 27.UP ustala się:**

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

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

- 1) utrzymanie istniejącego budynku zabytkowego z możliwością jego remontu, odnowy, odbudowy i odtworzenia;
- 2) dopuszcza się lokalizowanie zabudowy towarzyszącej budynkowi zabytkowemu zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy w odległościach:
  - a) 54m ÷ 113m od terenu: **1.KDG**;
  - b) 10m od terenu: **2.KDL**;
- 3) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,25;
  - b) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe – 15m;
- 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60%;
- 6) stosowanie dachów: dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połączeń głównych i nachyleniu – 30° ÷ 45°;
- 7) stosowanie pokrycia dachów w formie: dachówki;
- 8) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: odcieni czerwieni;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działki budowlanej, na której te budynki są usytuowane;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
- 10) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
  - a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w formie szyldów oraz w płaszczyźnie elewacji budynków;
  - c) z wykluczeniem dachów;
  - d) z wykluczeniem form multimedialnych;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 32 000m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

## § 10.

### 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 26.UBp ustala się:

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

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy w odległościach – 10m od terenu: **2.KDL**;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,75;
  - b) minimalna – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 3 kondygnacje nadziemne – 15m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25%;
- 5) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 45°;
- 6) na dachach spadzistych stosowanie pokrycia w formie: blachy na rąbek stojący;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji szarości;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
  - b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane;
  - c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży wbudowanych w bryłę budynków usługowych;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
  - a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w formie szyldów oraz w płaszczyźnie elewacji budynków;
  - c) z wykluczeniem dachów;
  - d) z wykluczeniem form multimedialnych;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 20 000m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

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

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

## § 11.

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

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

- a) obiekty małej architektury;
- b) miejsca do parkowania, garaże;
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- d) zielenią urządzoną.

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

- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
  - a) na terenie: **23.P-U**:
    - w odległości 7m od terenu: **2.KDL**;
    - w odległości 7m od terenu: **3.KDL**;
    - w odległości 10m od terenu: **18.KK**;
  - b) na terenie: **24.P-U**:
    - w odległości 10m od terenu: **2.KDL**;
    - w odległości 7m od terenu: **3.KDL**;
    - w odległości 4 m od wschodniej granicy planu, dz. nr 182 zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 2) intensywność zabudowy:
  - a) maksymalna – 0,8;
  - b) minimalna – 0,1;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 12m;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 5) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do – 45°;
- 6) na dachach spadzistych stosowanie pokrycia w formie: blachy łączonej na rąbek stojący, dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;
- 7) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji szarości;
- 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
  - a) minimalnie: 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego;
  - b) minimalnie: 2 miejsca do parkowania na 10 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych;
  - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których te budynki są lub będą usytuowane;
  - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
    - wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
    - garaży;
- 9) dopuszcza się lokalizowanie reklam:
  - a) wyłącznie informujących o działalności prowadzonej w granicach działki budowlanej, na której są lub zostaną usytuowane;
  - b) wyłącznie w miejscach wskazanych w projektach budowlanych, w formie szyldów oraz w płaszczyźnie elewacji budynków;
  - c) z wykluczeniem dachów;
  - d) z wykluczeniem form multimedialnych;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 10 000m<sup>2</sup>.

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

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

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

- 1) ustala się zjazdy do działek na terenach:
  - a) **23.P-U** z terenu: **3.KDL**;
  - b) **24.P-U** z terenu: **3.KDL**.

### **§ 12.**

## **1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: 11.ZD, 20.ZD ustala się:**

- 1) przeznaczenie: rodzinne ogrody działkowe;

- 2) dopuszcza się:
  - a) altany, obiekty gospodarcze;
  - b) obiekty małej architektury;
  - c) miejsca do parkowania;
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - e) zieleń urządzoną.

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

- 1) dopuszcza się altany i obiekty gospodarcze o parametrach zgodnych z art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zm.);
- 2) lokalizowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
  - a) na terenie: **11.ZD**:
    - w odległości 6m od terenu: **5.KDD**;
    - w odległości 6m od ul. Krótkiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
    - w odległości 6m od terenu: **15.KDW**;
  - b) na terenie: **20.ZD** w odległości 25m od ul. Konińskiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
- 3) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi rodzinnych ogrodów działkowych należy lokalizować w ramach terenów, na których one są usytuowane.

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

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

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

- 1) ustala się zjazdy do działek na terenach:
  - a) **11.ZD** z terenu: **5.KDD**, ul. Krótkiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
  - b) **20.ZD** z ul. Konińskiej zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez istniejący zjazd.

### **§ 13.**

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

- 1) przeznaczenie:
  - a) droga publiczna klasy głównej, oznaczona na rysunku planu: **KDG**;
  - b) drogi publiczne klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu: **KDL**;
  - c) drogi publiczne klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu: **KDD**;
- 2) dopuszcza się:
  - a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzoną.

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

- 1) zakaz lokalizowania reklam.

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

- 1) tereny: **KDG**, **KDL**, **KDD** wyznacza się jako obszary kształtowania przestrzeni publicznych, wymagania są zgodne z "Ustaleniami ogólnymi" i "Ustaleniami szczegółowymi" niniejszej uchwały.

## **4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- 1) dla terenu: **1.KDG** ustala się:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 25m ÷ 46m;
  - b) dopuszczenie lokalizowania infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi krajowej DK 72 wyłącznie jako przebiegi poprzeczne lub przyłącza do istniejącej sieci;
  - c) zakaz wykonywania nowych, bezpośrednich włączeń do drogi krajowej DK 72, z wyjątkiem dopuszczonych w planie;
- 2) szerokość drogi: **2.KDL** w liniach rozgraniczających – 14m ÷ 28m;
- 3) szerokość drogi: **3.KDL** w liniach rozgraniczających – 12m;
- 4) część szerokości drogi: **4.KDD** w liniach rozgraniczających – 5m, pozostała część zlokalizowana jest poza granicą planu;

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

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

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

**§ 14.**

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

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

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

- 1) dla terenu: **7.KDW** ustala się:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
  - b) plac do zawracania samochodów – 12m x 12m;
- 2) dla terenu: **8.KDW** ustala się:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
  - b) plac do zawracania samochodów – 12m x 12m;
- 3) dla terenu: **9.KDW** ustala się:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
  - b) plac do zawracania samochodów – 12m x 12m;
- 4) dla terenu: **10.KDW** ustala się:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 8m;
  - b) plac do zawracania samochodów – 12m x 12m;
- 5) dla terenu: **14.KDW** ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m;
- 6) dla terenu: **15.KDW** ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 9m.

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

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

**§ 15.**

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

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

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

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

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

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

**§ 16.**

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

- 1) przeznaczenie: komunikacja kolejowa;
- 2) dopuszcza się:

- a) obiekty małej architektury;
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
  - c) zieleń urządzoną.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) zakaz lokalizowania budynków;
  - 2) zakaz lokalizowania reklam.
- 3. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zachowanie istniejących przejazdów i przejść dla ruchu samochodowego i pieszego.
- 4. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).

## § 17.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 21.IW ustala się:**
- 1) przeznaczenie: obiekty budowlane, urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę;
  - 2) dopuszcza się:
    - a) obiekty małej architektury;
    - b) miejsca do parkowania;
    - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z zaopatrzeniem w wodę;
    - d) zieleń urządzoną.
- 2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
- 1) lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy:
    - a) 25m od terenu: **1.KDG**;
    - b) 25m od ul. Konińskiej zlokalizowanej poza obszarem planu;
    - c) 10m od terenu: **2.KDL**;
  - 2) intensywność zabudowy:
    - a) maksymalna – 0,5;
    - b) minimalna – 0,001;
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy: 2 kondygnacje nadziemne – 9m;
  - 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
  - 5) stosowanie dachów: płaskich;
  - 6) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu oraz szarości;
  - 7) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
  - 8) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
    - a) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi usług infrastruktury wodociągowej należy lokalizować w ramach działek budowlanych, na których one są lub będą usytuowane;
    - b) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
  - 9) zakaz lokalizowania reklam;
  - 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek pod zabudowę – 71 000m<sup>2</sup>.
- 3. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**
- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości zgodnych z art. 15 ust. 3, pkt 1) ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2015 r., poz. 199).
- 4. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
- 1) ustala się zjazdy do terenu z ul. Konińskiej zlokalizowanej poza obszarem planu.

## § 18.

- 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu: 19.IW ustala się:**
- 1) przeznaczenie: urządzenia i sieci związane z zaopatrzeniem w wodę;
  - 2) dopuszcza się:

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

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

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

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

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

**Rozdział 4  
PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 19.**

**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.

**§ 20.**

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

**§ 21.**

**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turek.**