



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 lipca 2024 r.

Poz. 6271

UCHWAŁA NR III/19/24 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 25 czerwca 2024 r.

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

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

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

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

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

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

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

3. Jeżeli w planie miejscowym jest mowa o:

- 1) „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o dowolnej geometrii i maksymalnym nachyleniu połaci – 12°;
- 2) „dachu zielonym” – należy przez to rozumieć dach, którego zewnętrzne pokrycie umożliwia naturalną wegetację roślin;

- 3) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykroczać poza zewnętrzne oznaczenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, za wyjątkiem:
- a) schodów wejściowych do budynku, dźwigów osobowych, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m,
 - b) elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
 - c) pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych oraz budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 4) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć dopuszczone na danym terenie:
- a) funkcje zabudowy,
 - b) sposoby zabudowy i zagospodarowania, z wyłączeniem dopuszczalnego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
 - c) rodzaje działalności,
 - d) rodzaje przedsięwzięć;
- 5) **„przeznaczeniu terenu – podstawowym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jakie:
- a) może występować na działce i w budynkach na niej zlokalizowanych w sposób samodzielny lub niesamodzielny,
 - b) będzie stanowiło nie mniej niż 55% powierzchni działek lub powierzchni użytkowej budynków na nich zlokalizowanych;
- 6) **„przeznaczeniu terenu – towarzyszącym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 7) **„sezonowym punkcie gastronomicznym”** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji gastronomicznej, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 25 m²;
- 8) **„sezonowym punkcie handlowym”** – należy przez to rozumieć jednokondygnacyjny obiekt budowlany o funkcji handlowej w zakresie artykułów pierwszej potrzeby, funkcjonujący w wymiarze sezonowym w skali roku, o maksymalnej wysokości – 5 m i maksymalnej pow. zabudowy – 25 m²;
- 9) **„teren”** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 10) **„uzupełniającym sposobie zabudowy i zagospodarowania”** – należy przez to rozumieć:
- a) sposoby zabudowy i zagospodarowania jakie mogą wyłącznie współwystępować z przeznaczeniami terenów na poszczególnych działkach,
 - b) dopuszcza się realizację na działkach odrębnych: placów zabaw, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc do parkowania oraz zieleni urządzonej, w odniesieniu do których nie ma zastosowania minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej, przy czym łączna powierzchnia takich działek do powierzchni poszczególnych terenów musi być mniejsza niż – 40%;
- 11) **„wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć w odniesieniu do:
- a) budynków wysokość mierzoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego punktu konstrukcyjnego dachu, z wykluczeniem kominów lub do najwyższego punktu konstrukcyjnego atyki,
 - b) obiektów budowlanych wysokość mierzoną od najniższego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego.

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

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 5) **MW/U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą zabudową usługową;
- 6) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej;
- 8) **U/MN** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącą zabudową mieszkaniową jednorodziną;
- 9) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 10) **UO** – teren zabudowy usług oświaty;
- 11) **UO/U** – teren zabudowy usług oświaty z towarzyszącą zabudową usługową;
- 12) **US/U** – teren usług sportu i rekreacji z towarzyszącą zabudową usługową;
- 13) **U/P** – teren zabudowy usługowej z towarzyszącymi obiektami produkcyjnymi, magazynowymi i magazynowymi;
- 14) **P-U** – teren obiektów produkcyjnych lub zabudowy usługowej;
- 15) **ZP** – teren zieleni urządzonej;
- 16) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 17) **KZO** – teren obiektów i urzędzeń transportu publicznego;
- 18) **KZO/U** – teren obiektów i urzędzeń transportu publicznego z towarzyszącą zabudową usługową;
- 19) **KSg** – teren garaży;
- 20) **KSp** – teren parkingów powierzchniowych;
- 21) **KP** – teren komunikacji pieszej;
- 22) **KPR** – teren komunikacji pieszo-rowerowej;
- 23) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 24) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
- 25) **KDZ** – teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 26) **KDL** – teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 27) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 28) **IE** – teren infrastruktury elektroenergetycznej;
- 29) **IC** – teren infrastruktury ciepłowniczej;
- 30) zabytkowy budynek chroniony prawem miejscowym.

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

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

3. Zasady oznaczania terenów:

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

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

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

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

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

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu, zgodny z przepisami odrębnymi;

- a) na terenach **MW** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) na terenach **MN** jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) na terenach: **MW/U, MN-U, U/MN** jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,
 - d) na terenach **UO, UO/U** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - e) na terenie **US/U** jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) zakaz lokalizowania działalności:
- a) usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem:
 - zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni,
 - stacji paliw na terenach: **A15.U, A23.U, A21.U/P, C3.U/P, F1.U,**
 - b) produkcyjnych, składowych i magazynowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem:
 - zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni,
 - przedsięwzięć, o których mowa w ust. 10 pkt 3.

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

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

- 1) 1 – budynek murowany (ul. Kolska Szosa 1, bud. pocz. XX w.), w odniesieniu do którego ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku,
 - b) zachowanie kompozycji elewacji,
 - c) zachowanie detalu architektonicznego elewacji w zakresie: pilastrów, naroży oraz gzymsów,
 - d) zachowanie wysokości budynku,
 - e) zachowanie geometrii dachu,
 - f) pokrycie dachu w formie dachówki ceramicznej lub blachy łączonej na rąbek,
 - g) dopuszcza się realizację okien w płaszczyźnie dachu wyłącznie po stronie elewacji tylnej;
- 2) 2 – budynek murowany (ul. Kolska Szosa 3/4, bud. 1942 r.), w odniesieniu do którego ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku,
 - b) zachowanie kompozycji elewacji,
 - c) zachowanie cokołu ceglanego na budynku ul. Kolska Szosa 3,
 - d) zachowanie wysokości budynku,
 - e) zachowanie geometrii dachu,
 - f) pokrycie dachu w formie dachówki ceramicznej lub blachy łączonej na rąbek,
 - g) dopuszcza się realizację okien w płaszczyźnie dachu wyłącznie po stronie elewacji tylnej;
- 3) 3 – budynek murowany (ul. Uniejowska 15, bud. pocz. XX w.), w odniesieniu do którego ustala się:
 - a) zachowanie bryły budynku,
 - b) zachowanie kompozycji elewacji,
 - c) zachowanie detalu architektonicznego elewacji w zakresie gzymsów podokapowych,

- d) zachowanie wysokości budynku,
- e) zachowanie geometrii dachu,
- f) pokrycie dachu w formie dachówki ceramicznej lub blachy łączonej na rąbek,
- g) dopuszcza się realizację okien w płaszczyźnie dachu wyłącznie po stronie elewacji tylnej.

6. Ustalenia z zakresu potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

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

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

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

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających scalania i podziału nieruchomości, o których mowa w art. 15 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.);
- 2) o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:
 - a) minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości – 10 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. W zakresie ustaleń dotyczących szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZDR) oraz zakładów o zwiększonym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (ZZR), w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

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

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

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

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

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

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

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

- 1) na terenie **B17.MW** z terenami **12.KDD, 13.KDD**;

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

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

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

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

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

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

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

- 1) na terenie **B3.MW** z terenem **10.KDD**;
- 2) na terenie **B6.MW** z terenami **10.KDD**, **11.KDD**;
- 3) na terenie **C4.MW** z terenami: **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **18.KDD**, **19.KDD**;
- 4) na terenie **C7.MW** z terenami **18.KDD**, **19.KDD**;
- 5) na terenie **C8.MW** z terenem **19.KDD**;
- 6) na terenie **D14.MW** z terenami **5.KDL**, **15.KDD**;
- 7) na terenie **D26.MW** z terenami: **1.KDG** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **D21.KDW**, **D25.KDW**;
- 8) na terenie **E11.MW** z terenami: **20.KDD**, **21.KDD**;
- 9) na terenie **E13.MW** z terenem **21.KDD**;
- 10) na terenie **E25.MW** z terenami **22.KDD**, **24.KDD**;
- 11) na terenie **E26.MW** z terenami **23.KDD**, **24.KDD**;
- 12) na terenie **F7.MW** z terenami: **24.KDD**, **F6.KDW**;
- 13) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt 3, 7.

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

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

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

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

- a) maksymalna:
 - na terenie **A20.MW/U** – 3,
 - na terenie **B4.MW/U** – 2,
 - na terenach: **D6.MW/U, D7.MW/U, D8.MW/U** – 4,5,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych:
 - na terenie **A20.MW/U** – 2,5,
 - na terenie **B4.MW/U** – 1,5,
 - na terenach: **D6.MW/U, D7.MW/U, D8.MW/U** – 3,6,
 - c) minimalna – 0,05;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenach **A20.MW/U, B4.MW/U** – 50%,
 - b) na terenach: **D6.MW/U, D7.MW/U, D8.MW/U** – 90%;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach **A20.MW/U, B4.MW/U** – 25%,
 - b) na terenach: **D6.MW/U, D7.MW/U, D8.MW/U** – 1%;
 - 6) geometria dachów – dachy płaskie;
 - 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) grafitu,
 - b) szarości,
 - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
 - 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
 - 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 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 będzie usytuowana,
 - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.
- 3. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się zakaz lokalizowania:**
- 1) usług innych niż wbudowane w bryłę budynku z funkcją mieszkalną,
 - 2) usług:
 - a) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - b) handlu hurtowego,

- c) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,
- d) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
- e) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
- f) warsztatów i myjni samochodowych,
- g) stacji kontroli pojazdów,
- h) stacji paliw,
- i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
- j) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

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

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

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

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

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

- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) geometria dachów – dachy płaskie;
- 9) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) grafitu,
 - b) szarości,
 - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 10) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 11) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
 - b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
 - c) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
 - w granicach działki budowlanej,
 - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego.

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

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

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

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

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

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

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

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

- na terenie **D20.MN-U** – 1,5,
- b) maksymalna kondygnacji nadziemnych:
 - na terenach **A3.MN-U**, **A6.MN-U** – 3,
 - na terenach: **A14.MN-U**, **A22.MN-U**, **C1.MN-U** – 0,8,
 - na terenach: **D28.MN-U**, **E1.MN-U**, **E12.MN-U**, **E20.MN-U**, **E22.MN-U** – 1,5,
 - na terenie **B8.MN-U** – 1,2,
 - na terenach **C11.MN-U**, **D19.MN-U** – 1,8,
 - na terenie **D20.MN-U** – 1,
- c) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - a) na terenach **A3.MN-U**, **A6.MN-U** – 80%,
 - b) na terenach: **A14.MN-U**, **A22.MN-U**, **C1.MN-U**, **D20.MN-U**, **D28.MN-U**, **E1.MN-U**, **E12.MN-U**, **E20.MN-U**, **E22.MN-U** – 50%,
 - c) na terenach **B8.MN-U**, **D19.MN-U** – 60%,
 - d) na terenie **C11.MN-U** – 90%;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) na terenach: **A3.MN-U**, **A6.MN-U**, **A14.MN-U** – 5%,
 - b) na terenie **A22.MN-U** – 10%,
 - c) na terenach: **B8.MN-U**, **C1.MN-U**, **D20.MN-U** – 30%,
 - d) na terenie **C11.MN-U** – 1%,
 - e) na terenach: **D19.MN-U**, **D28.MN-U**, **E1.MN-U**, **E12.MN-U**, **E20.MN-U**, **E22.MN-U** – 20%;
- 8) geometria dachów:
 - a) na terenach **A3.MN-U**, **A6.MN-U** dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 25° do 50°,
 - b) na terenie **A14.MN-U** dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 35° do 50°,
 - c) na terenach: **A22.MN-U**, **C1.MN-U**, **D19.MN-U**, **D20.MN-U**, **D28.MN-U**, **E1.MN-U**, **E12.MN-U**, **E20.MN-U**, **E22.MN-U**:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 50°,
 - d) na terenie **B8.MN-U** dachy płaskie,
 - e) na terenie **C11.MN-U**:
 - dachy płaskie,
 - dachy jednospadowe i dwuspadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 30°;
- 9) kolorystyka dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - czerwieni,
 - brązu,
 - grafitu,
 - szarości,

b) płaskich w tonacji:

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

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

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

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

- a) 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
- b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 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 będzie usytuowana,
- na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego,
- na terenach: A14.MN-U, A22.MN-U, B8.MN-U, C1.MN-U, D19.MN-U, D20.MN-U, D28.MN-U, E1.MN-U, E12.MN-U, E20.MN-U, E22.MN-U garaży wolno stojących.

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

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

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

- 1) na terenie **A3.MN-U** z terenem **7.KDD**;
- 2) na terenie **A6.MN-U** z terenami **7.KDD**, **A7.KDW**;
- 3) na terenie **A14.MN-U** z terenem **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 4) na terenie **A22.MN-U** z terenem **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 5) na terenie **B8.MN-U** z terenami **10.KDD**, **11.KDD**;
- 6) na terenie **C1.MN-U** z terenem **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 7) na terenie **C11.MN-U** z terenem **6.KDL** z wyłączeniem powiązania poprzez teren **C13.KSp**;
- 8) na terenie **D19.MN-U** z terenami **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **5.KDL**;
- 9) na terenie **D20.MN-U** z terenami: **1.KDG** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **5.KDL**, **D21.KDW**;
- 10) na terenie **D28.MN-U** z terenami: **1.KDG** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **5.KDL**, **D25.KDW**;
- 11) na terenie **E1.MN-U** z terenem **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 12) na terenie **E12.MN-U** z terenem **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 13) na terenie **E20.MN-U** z terenem ul. kard. Stefana Wyszyńskiego znajdującą się poza obszarem planu miejscowego poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 14) na terenie **E22.MN-U** z terenami **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **22.KDD**;
- 15) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt: 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14.

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne – 13 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,4,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,8,
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 60%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,

- b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu od powyżej – 12° do 40°;
- 7) kolorystyka dachów:
- a) dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
- czerwieni,
 - brązu,
 - grafitu,
 - szarości,
- b) płaskich w tonacji:
- grafitu,
 - szarości,
 - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
- b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
- c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny (liczone łącznie z miejscami garażowymi),
- b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 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 będzie usytuowana,
 - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego lub usługowo-mieszkalnego.

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

- 1) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych;
- 2) handlu hurtowego;
- 3) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału;
- 4) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów;
- 5) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich;
- 6) warsztatów i myjni samochodowych;
- 7) stacji kontroli pojazdów;
- 8) stacji paliw;

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

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

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) na terenach: **A13.U, A15.U, A16.U, A19.U, B2.U, B7.U, B9.U, B10.U, C6.U, D15.U, D18.U, D27.U, E7.U, E10.U, E15.U, E17.U** 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - b) na terenach: **D1.U, D3.U, D4.U, D5.U** 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
 - c) na terenie **A17.U** 4 kondygnacje nadziemne – 18 m,
 - d) na terenie **A23.U** 3 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - e) na terenie **D9.U** 8 kondygnacji nadziemnych – 27 m,
 - f) na terenach **A25.U, E24.U** 1 kondygnacja nadziemna – 6 m,
 - g) na terenie **F1.U** 3 kondygnacje nadziemne – 10 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna:
 - na terenach: **A13.U, A19.U, A23.U, C6.U, D27.U, E7.U, E15.U, E17.U, F1.U** – 2,
 - na terenach: **B2.U, B7.U, B10.U, D1.U, D3.U, D4.U, D5.U** – 2,4,
 - na terenie **A17.U** – 3,
 - na terenie **B9.U** – 2,8,
 - na terenie **D9.U** – 5,7,
 - na terenach **A15.U, D15.U** – 1,6,
 - na terenach: **A16.U, D18.U, E10.U** – 3,2,
 - na terenie **E24.U** – 1,6,

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

- b) płaskich w tonacji:
- grafitu,
 - szarości,
 - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wygładzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) łupka lub materiałów o wygładzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - c) na terenach **A15.U, A23.U, A25.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
 - d) na terenach: **A13.U, A16.U, A17.U, A19.U, B2.U, B7.U, B9.U, B10.U, C6.U, D1.U, D3.U, D4.U, D5.U, D9.U, D15.U, D18.U, D27.U, E7.U, E10.U, E15.U, E17.U, E24.U, F1.U** 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 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 będzie usytuowana,
 - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
 - garaży wolno stojących.

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

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

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

- 1) na terenie **A13.U** z terenem **2.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 2) na terenie **A15.U** z terenami **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **A18.KDW**, z działką o nr ewid. 374/2 (obręb 0002 Turek B, gmina Turek) leżącą poza obszarem planu miejscowego;
- 3) na terenie **A16.U** z terenem **A18.KDW**, z działką o nr ewid. 374/2 (obręb 0002 Turek B, gmina Turek) leżącą poza obszarem planu miejscowego;
- 4) na terenie **A17.U** z terenami **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazd), **A18.KDW**;
- 5) na terenie **A19.U** z terenem **A18.KDW**;
- 6) na terenie **A23.U** z terenami: **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **9.KDD**, ul. Kolska Szosa znajdującą się poza obszarem planu miejscowego poprzez istniejące powiązania (zjazdy), poprzez teren **A24.KZO**;
- 7) na terenie **A25.U** poprzez teren **A24.KZO**;
- 8) na terenie **B2.U** z terenami **3.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **12.KDD**;
- 9) na terenie **B7.U** z terenami **11.KDD**, **12.KDD**;
- 10) na terenie **B9.U** z terenami: **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **11.KDD**, **12.KDD**;
- 11) na terenie **B10.U** z terenem **12.KDD**;
- 12) na terenie **C6.U** z terenem **18.KDD**;
- 13) na terenie **D1.U** z terenem **13.KDD**;
- 14) na terenie **D3.U** z terenem **13.KDD**;
- 15) na terenie **D4.U** z terenem **13.KDD**;
- 16) na terenie **D5.U** z terenem **13.KDD**;
- 17) na terenie **D9.U** z terenami: **2.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **14.KDD**, **15.KDD**;
- 18) na terenie **D15.U** z terenami: **5.KDL**, **15.KDD**, **16.KDD**;
- 19) na terenie **D18.U** z terenem **16.KDD**;
- 20) na terenie **D27.U** z terenami **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **5.KDL**;
- 21) na terenie **E7.U** z terenem **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy);
- 22) na terenie **E10.U** z terenem **21.KDD**;
- 23) na terenie **E15.U** z terenami **21.KDD**, **22.KDD**;
- 24) na terenie **E17.U** z terenami **21.KDD**, **23.KDD**;
- 25) na terenie **E24.U** z terenami **4.KDZ** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **24.KDD**;
- 26) na terenie **F1.U** z terenami **1.KDG** poprzez istniejące powiązania (zjazdy), **F3.KDW**;
- 27) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich, z uwzględnieniem ograniczeń, o których mowa w pkt: 1, 2, 4, 6, 8, 10, 17, 20, 21, 25, 26.

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) place zabaw,
 - c) wiaty,
 - d) budynki gospodarcze,

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

- garaży wolno stojących.

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

- 1) na terenie **B5.UO** z terenami **10.KDD, 12.KDD**;
- 2) na terenie **E9.UO** z terenami **20.KDD, 21.KDD**;
- 3) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) place zabaw,
 - c) wiaty,
 - d) budynki gospodarcze,
 - e) garaże,
 - f) dojścia i dojazdy,
 - g) miejsca do parkowania,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - i) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - b) innej – 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,6,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,2,
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 20%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - czerwieni,
 - brązu,
 - grafitu,
 - szarości,
 - b) płaskich w tonacji:

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

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

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

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

- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w usługach oświaty,
- b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 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 będzie usytuowana,
- na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,

f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
- garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego,
- garaży wolno stojących.

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

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

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

- 1) z terenami **6.KDL**, ul. kard. Stefana Wyszyńskiego znajdującą się poza obszarem planu miejscowego poprzez istniejące powiązania (zjazdy);

2) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich z uwzględnieniem ograniczenia, o którym mowa w pkt 1.

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sezonowe punkty gastronomiczne,
 - c) sezonowe punkty handlowe,
 - d) szalety,
 - e) wiaty,
 - f) budynki gospodarcze,
 - g) dojścia i dojazdy,
 - h) miejsca do parkowania,
 - i) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - j) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy – 20 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,25,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,
 - c) minimalna – 0,01;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - czerwieni,
 - brązu,
 - grafitu,
 - szarości,
 - b) płaskich w tonacji:
 - grafitu,
 - szarości,
 - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,

- b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 10 jednoczesnych uczestników usług sportu i rekreacji,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 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 będzie usytuowana,
 - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie wydzielonych miejsc na powierzchni terenu.

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

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

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

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

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

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

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

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

- c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
- a) na terenie **A21.U/P** 4 kondygnacje nadziemne – 15 m,
 - b) na terenie **C3.U/P** 3 kondygnacje nadziemne – 12 m;
- 3) intensywność zabudowy:
- a) maksymalna:
 - na terenie **A21.U/P** – 2,5,
 - na terenie **C3.U/P** – 2,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych:
 - na terenie **A21.U/P** – 2,
 - na terenie **C3.U/P** – 1,5,
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów:
- a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - czerwieni,
 - brązu,
 - grafitu,
 - szarości,
 - b) płaskich w tonacji:
 - grafitu,
 - szarości,
 - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
- a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,

- c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
- d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 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 będzie usytuowana,
 - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
- f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy,
 - garaży wolno stojących.

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

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

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

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

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) budynki gospodarcze,
 - d) garaże,
 - e) dojścia i dojazdy,
 - f) miejsca do parkowania,
 - g) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - h) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje – 13 m;

- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1,5,
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 50%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) geometria dachów – dachy płaskie;
- 7) kolorystyka dachów w tonacji:
 - a) grafitu,
 - b) szarości,
 - c) wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów w formie dowolnej;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 4 osoby pracujące równocześnie w obiektach produkcyjnych,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
 - c) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - d) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 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 będzie usytuowana,
 - na działce albo jej części położonej w sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania,
 - f) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku innego niż garażowy,
 - garaży wolno stojących.

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

- 1) zakaz lokalizowania innej działalności produkcyjnej niż:
 - a) produkcja pieczywa,
 - b) produkcja świeżych wyrobów ciastkarskich i ciastek;
- 2) zakaz lokalizowania działalności:
 - a) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - b) handlu hurtowego, z wyjątkiem handlu:
 - pieczywem,
 - świeżymi wyrobami ciastkarskimi i ciastkami,
 - c) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,
 - d) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,

- e) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
- f) warsztatów i myjni samochodowych,
- g) stacji kontroli pojazdów,
- h) stacji paliw,
- i) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
- j) związanych ze składowaniem: materiałów i kruszyw budowlanych, środków chemicznych i części maszyn.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) miejsca do parkowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków – 10 m,
 - b) innej – 15 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,3,
 - b) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 6) geometria dachów dowolna;
- 7) kolorystyka dachów:
 - a) jednospadowych, dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - czerwieni,
 - brązu,
 - grafitu,
 - szarości,
 - b) płaskich w tonacji:
 - grafitu,
 - szarości,
 - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 8) pokrycie dachów: jednospadowych, dwuspadowych i wielospadowych w formie:
 - a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka;
- 9) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii, lecz nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal usług gastronomii,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w zabudowie usług turystyki,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca na jeden lokal użytkowy,
 - d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować:
 - w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa będzie usytuowana,

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

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) maksymalna – 1,
 - b) minimalna – 0,05;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 100%;
- 6) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- a) na działkach zabudowanych garażami – 0%,
 - b) na działkach niezabudowanych garażami – 5%;
- 7) geometria dachów:
- a) płaskie,
 - b) jednospadowe o nachyleniu – do 30°;
- 8) kolorystyka dachów: płaskich, jednospadowych w tonacji:
- a) czerwieni,
 - b) brązu,
 - c) grafitu,
 - d) szarości;
- 9) pokrycie dachów jednospadowych w formie:
- a) dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki,
 - b) blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący,
 - c) łupka lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do łupka,
 - d) papy.

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

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

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

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

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

- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - d) zieleń urządzona;
- 2) maksymalna wysokość budowli:
- a) w odległości do – 10 m od krawędzi jezdni w granicach drogi **1.KDG** do powierzchni terenu,
 - b) w odległości większej niż – 10 m od krawędzi jezdni w granicach drogi **1.KDG** – 10 m;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%.

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

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

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

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

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

- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

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

- 1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) zieleń urządzona;

- 2) maksymalna wysokość budowli – 10 m.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

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

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- c) zieleń urządzona;

2) maksymalna wysokość budowli – 15 m.

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

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

1) uzupełniający sposób zabudowy i zagospodarowania:

- a) obiekty małej architektury,
- b) dojścia i dojazdy,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązane z elektroenergetyką,
- d) zieleń urządzona;

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

- a) bezpośrednio przy granicy tej działki,
- b) od granicy tej działki w odległości minimum – 1,5 m;

3) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) budynków – 5 m,
- b) innej – 10 m;

4) intensywność zabudowy:

- a) maksymalna – 1,
- b) minimalna – 0,05;

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

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

7) geometria dachów – dowolna.

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

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

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

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

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

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

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

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej Turku
(-) Mariola Kadrzyńska-Siwiek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/19/24
Rady Miejskiej Turku
z dnia 25 czerwca 2024 r.

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

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

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

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr III/19/24
Rady Miejskiej Turku
z dnia 25 czerwca 2024 r.

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

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

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr III/19/24
Rady Miejskiej Turku
z dnia 25 czerwca 2024 r.
Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne