



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 19 października 2023 r.

Poz. 9214

UCHWAŁA NR LXX/427/23 RADY MIEJSKIEJ TURKU

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciekłu Fólusza

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz 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 w nawiązaniu do uchwały Nr XLIX/324/22 Rady Miejskiej Turku z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciekłu Fólusza Rada Miejska Turku uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie ciekłu Fólusza

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 "część graficzna planu miejscowego" w skali 1:1000.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załączniki nr 1.1 i 1.2 – części graficzne 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) **„elewacji do specjalnego opracowania”** – należy przez to rozumieć elewację o wysokich walorach architektonicznych, której kompozycja oraz materiały wykończeniowe będą wyróżniały budynek w otoczeniu oraz skupiały pozytywną uwagę obserwatora;
- 4) **„nieprzekraczalnej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu że zewnętrzna krawędź ściany budynku nie może wykraczać poza oś symetrii tej linii, 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;
- 5) **„obowiązującej linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć liniowe oznaczenie graficzne, po wewnętrznej stronie którego dopuszcza się lokalizowanie budynków, przy założeniu że:
- a) rzut elewacji budynku na obowiązującą linię zabudowy musi się pokrywać z jej osią na długości minimum – 80%, natomiast pozostała jej część może zostać wycofana i ukształtowana w sposób dowolny,
 - b) dopuszcza się wykroczenie przed oś symetrii tej linii:
 - schodów wejściowych do budynku, dźwigów osobowych, wykuszy, pilastrów, ryzalitów, ganków i balkonów na maksymalną odległość – 2 m,
 - elementów termomodernizacji na maksymalną odległość – 0,25 m,
 - pochylni przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych oraz budynków prefabrykowanych stacji transformatorowych;
- 6) **„przeznaczeniu terenu”** – należy przez to rozumieć dopuszczane na danym terenie:
- a) funkcje zabudowy,
 - b) sposoby zabudowy i zagospodarowania, z wyłączeniem towarzyszącego sposobu zabudowy i zagospodarowania,
 - c) rodzaje działalności,
 - d) rodzaje przedsięwzięć;
- 7) **„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;
- 8) **„przeznaczeniu terenu – uzupełniającym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu jakie może jedynie współwystępować z podstawowym przeznaczeniem terenu;
- 9) **„teren”** – należy przez to rozumieć ograniczoną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu miejscowego oznaczoną symbolem, o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania terenu;
- 10) **„towarzyszącym 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 oraz dojazdów i dojazdów, 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 mierzona od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do najwyższego położonego punktu konstrukcyjnego dachu, z wykluczeniem kominów lub do najwyższego położonego punktu konstrukcyjnego attyki,
- b) obiektów budowlanych wysokość mierzona od najniższego położonego punktu styku obiektu budowlanego z powierzchnią terenu do najwyższego punktu tego obiektu budowlanego.

§ 3. 1. Ustalenia planu miejscowego zawarte w części graficznej planu miejscowego:

1) na załączniku nr 1.1:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) obowiązująca linia zabudowy,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- e) punkt zmiany typu linii zabudowy,
- f) elewacja do specjalnego opracowania,
- g) **MN-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług,
- h) **U** – teren usług,
- i) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) na załączniku nr 1.2:

- a) granica obszaru objętego planem miejscowym,
- b) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
- d) **MW-U** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług,
- e) **U-KOP** – teren usług lub parkingu,
- f) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- g) **ZP** – teren zieleni urządzonej,
- h) **KDD** – teren drogi dojazdowej,
- i) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Elementy planu miejscowego o charakterze informacyjnym lub wynikające z przepisów odrębnych zawarte w części graficznej planu miejscowego:

1) na załączniku nr 1.1:

- a) **cały obszar mpzp** – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło,
- b) **cały obszar mpzp** – projektowany teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody (na podstawie SUiKZP),
- c) wewnętrzna stacja trafo;

2) na załączniku nr 1.2:

- a) **cały obszar mpzp** – Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 151 Turek-Konin-Koło,
- b) **cały obszar mpzp** – projektowany teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody (na podstawie SUiKZP).

3. Oznaczenia terenów składają się z:

- 1) numeru terenu;
- 2) symbolu klasy terenu;

3) powierzchni terenu w ha.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 4. 1. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów:

- 1) przeznaczenia zawarte są w rozdziale 1 "Przepisy ogólne" §3 ust. 1 pkt 1 lit. g ÷ i, pkt 2 lit. d ÷ i, oraz w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" §5 ÷ §12 uchwały;
- 2) przez przeznaczenie terenu pod usługi rozumie się przeznaczenie terenu w szczególności pod usługi w zakresie zgodnym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404), o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu: w przypadku wyznaczonej na działce budowlanej obowiązującej linii zabudowy, ustala się nakaz zlokalizowania zgodnie z jej przebiegiem wyłącznie pierwszego rzędu budynków przewidzianych i możliwych do realizacji w jej granicach.

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

- 1) nakaz utrzymania standardów emisyjnych przez obiekty budowlane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) na terenach MW-U, MN-U ustala się maksymalny – dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych, zgodny z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz lokalizowania działalności usługowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z dopuszczeniem zabudowy i parkingów o dowolnej powierzchni.

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

5. Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej.

6. Ze względu na brak przedmiotu nie ustala się potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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,
 - c) udokumentowane złoża surowców naturalnych;
- 2) na obszarze planu miejscowego występuje projektowany teren ochrony pośredniej zewnętrznej ujęć wody (na podstawie SUiKZP);
- 3) na obszarze planu miejscowego nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, w związku z czym brak jest podstaw do wprowadzenia ustaleń w tym zakresie.

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

- 1) nie ustala się granic obszarów wymagających 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 lub linii rozgraniczających teren dróg, w zakresie $-70^{\circ} \div 110^{\circ}$.

9. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy zawarte są w rozdziale 3 "Ustalenia szczegółowe" uchwały.

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

- 1) w zakresie zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ustala się:
 - a) na terenie dróg publicznych, w strefach zamieszkania oraz w strefach ruchu w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi,
 - b) na terenach pozostałych, dla których przewidziane są miejsca do parkowania, w ilości analogicznej jak w lit. a;
- 2) 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-U, MN-U, U, U-KOP** dopuszczenie realizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii w zakresie energii promieniowania słonecznego – wolno stojących oraz energii aerothermalnej o mocy zainstalowanej nie przekraczającej – 500 kW,
 - c) brak ograniczeń w zakresie realizacji 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;
- 3) zachowuje się powiązanie układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 4) zaopatrzenie w wodę, w tym dla celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożarów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się zasilanie w energię elektryczną średniego i niskiego napięcia kablami ziemnymi;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
 - a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie stosowania indywidualnych zbiorników z gazem płynnym;
- 9) 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;
- 10) 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 terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną lub;

2) usługi.

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

1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:

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

2) wysokość zabudowy:

- a) budynków:
 - maksymalna 3 kondygnacje nadziemne – 13 m,
 - minimalna 2 kondygnacje nadziemne – 7 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 – 30%;

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) 1,5 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
- b) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 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 której ta zabudowa będzie usytuowana,
 - na terenie **1U-KOP**,
- d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,

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

2. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu w tym zakazu zabudowy ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) handlu hurtowego,
 - d) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,
 - e) związanych ze składowaniem sypkich materiałów budowlanych i kruszywa budowlanego,
 - f) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - g) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - h) warsztatów i myjni samochodowych,
 - i) stacji kontroli pojazdów,
 - j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - k) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) zakaz lokalizowania stacji paliw.

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 **2KR, 1KDD**;
- 2) z częścią działki nr 808 (obr. Turek A) znajdującą się poza obszarem planu miejscowego;
- 3) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

§ 6. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1MN-U ustala się przeznaczenie pod:

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

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleni towarzysząca zabudowie;
- 2) lokalizowanie zabudowy w układzie: wolno stojącym, bliźniaczym i 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 2 kondygnacje nadziemne – 9 m,
- b) innej – 6 m;
- 5) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 0,9,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,6,
 - c) minimalna – 0,05;
- 6) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 30%;
- 7) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 8) geometria dachów:
 - a) dachy płaskie,
 - b) dachy dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu – $25^{\circ} \div 45^{\circ}$;
- 9) kolorystyka dachów:
 - a) dwuspadowych, wielospadowych w tonacji:
 - czerwieni,
 - brązu,
 - grafitu,
 - szarości,
 - b) płaskich w tonacji:
 - grafitu,
 - szarości,
 - wegetującej roślinności w przypadku dachów zielonych;
- 10) 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;
- 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 40 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 której ta zabudowa będzie usytuowana,
 - d) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,

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

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 **1KR**;
- 2) z działkami nr 44/5 i 44/7 (obr. Turek C) znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego;
- 3) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu i terenów sąsiednich.

§ 7. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U ustala się przeznaczenie pod usługi.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) wiaty,
 - c) dojścia i dojazdy,
 - d) garaże,
 - e) miejsca do parkowania,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne – 9 m;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) maksymalna – 1,2,
 - b) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 0,8,
 - c) minimalna – 0,05;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki – 40%;
- 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 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 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 40 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,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) handlu hurtowego,
 - d) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,
 - e) związanych ze składowaniem sypkich materiałów budowlanych i kruszywa budowlanego,
 - f) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - g) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - h) warsztatów i myjni samochodowych,
 - i) stacji kontroli pojazdów,
 - j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - k) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) zakaz lokalizowania stacji paliw.

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 1KR;
- 2) z działkami nr 44/5 i 44/7 (obr. Turek C) znajdującymi się poza obszarem planu miejscowego;
- 3) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu.

§ 8. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1U-KOP ustala się przeznaczenie pod:

- 1) usługi lub;
- 2) parkingi.

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

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

- c) dojścia i dojazdy,
- d) garaże,
- e) miejsca do parkowania,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zieleń towarzysząca zabudowie;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne – 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 – 20%;
- 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 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 40 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,
 - e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:
 - wydzielonych miejsc na powierzchni terenu,
 - garaży wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

- 1) zakaz lokalizowania usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego,
 - b) kremacji zwłok ludzkich i zwierzęcych,
 - c) handlu hurtowego,
 - d) handlu opałem oraz składowania i magazynowania opału,
 - e) związanych ze składowaniem sypkich materiałów budowlanych i kruszywa budowlanego,
 - f) związanych z gospodarowaniem odpadami i magazynowaniem odpadów,
 - g) związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wyłączeniem produkcji wyrobów jubilerskich,
 - h) warsztatów i myjni samochodowych,

- i) stacji kontroli pojazdów,
 - j) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego,
 - k) związanych ze składowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;
- 2) zakaz lokalizowania stacji paliw.

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 **2KR, 1KDD**;
- 2) w sposób bezpośredni lub pośredni poprzez dojazdy w granicach tego terenu.

§ 9. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1WS ustala się przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) budowle hydrotechniczne,
 - b) obiekty budowlane do prowadzenia ruchu pieszego,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) maksymalna wysokość budowli – 5 m.

§ 10. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1ZP, 2ZP ustala się przeznaczenie pod zieleń urządzoną.

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

- 1) towarzyszący sposób zabudowy i zagospodarowania:
 - a) obiekty małej architektury,
 - b) place zabaw,
 - c) dojścia,
 - d) ścieżki rowerowe i piesze,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizowania budynków;
- 3) maksymalna wysokość budowli – 6 m;
- 4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60%.

§ 11. 1. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie pod drogę dojazdową.

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

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

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami 1KR, 2KR ustala się przeznaczenie pod komunikację drogową wewnętrzną.

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

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

**Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 13. 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:

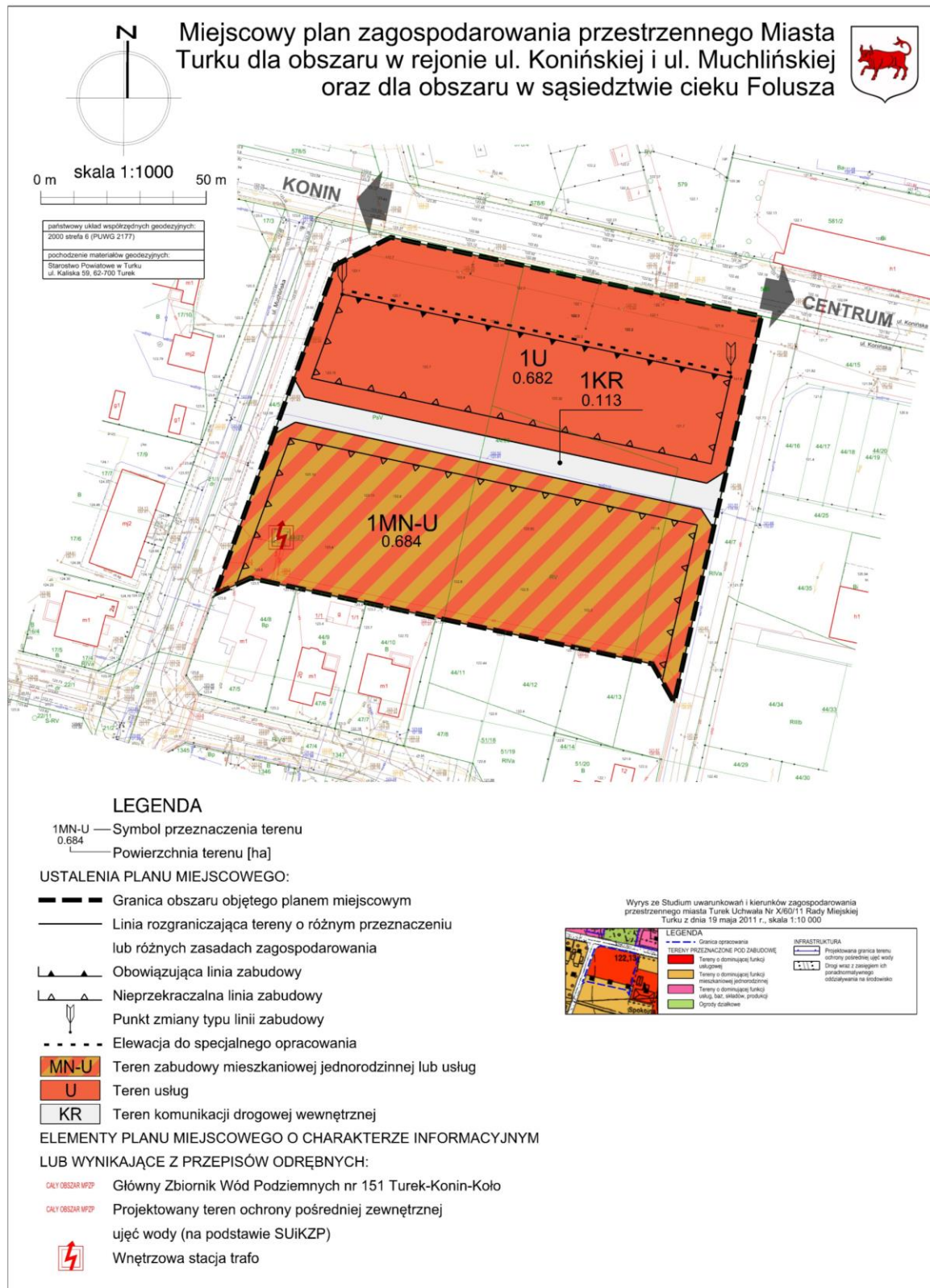
- 1) dla gruntów stanowiących własność Gminy Miejskiej Turek stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości, wynosi 0%, słownie: zero procent;
- 2) dla pozostałych gruntów stawka procentowa, służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości,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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Turku.

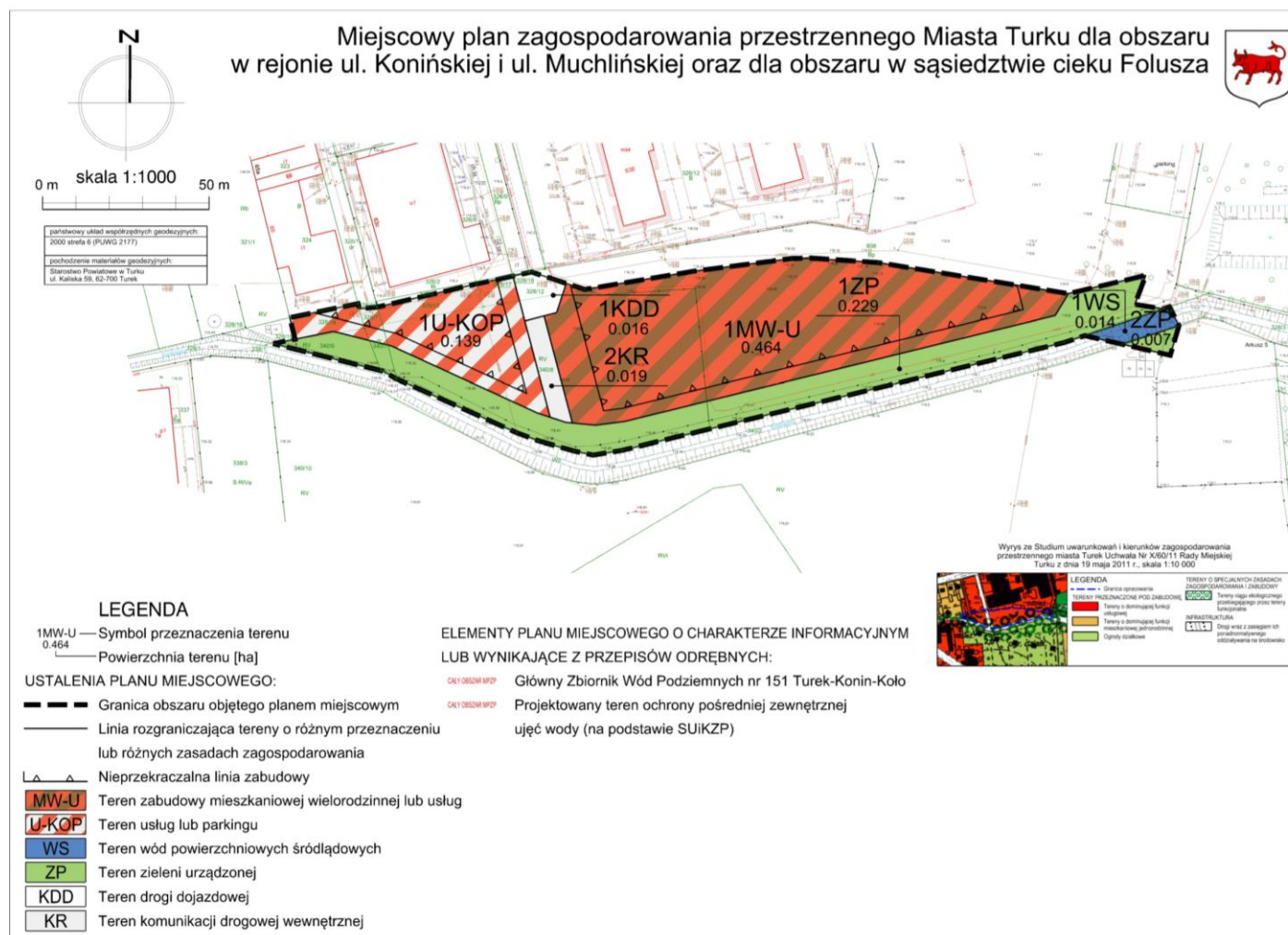
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej Turku
(-) Mariola Kadrzyńska-Siwek

Załącznik Nr 1.1 do uchwały Nr LXX/427/23
Rady Miejskiej Turku
z dnia 28 września 2023 r.



Załącznik Nr 1.2 do uchwały Nr LXX/427/23
Rady Miejskiej Turku
z dnia 28 września 2023 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXX/427/23

Rady Miejskiej Turku

z dnia 28 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku
o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej
i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie cieką Fólusza**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie cieką Fólusza nie wpłynęły uwagi, wobec czego Rada Miejskiej Turku nie dokonuje rozstrzygnięcia na podstawie art. 20 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.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXX/427/23
Rady Miejskiej Turku
z dnia 28 września 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Turku
o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w miejscowym planie
zagospodarowania przestrzennego miasta Turku dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej
i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie cieką Fólusza 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 dla obszaru w rejonie ul. Konińskiej i ul. Muchlińskiej oraz dla obszaru w sąsiedztwie cieką Fólusza, które należą do zadań własnych gminy, będzie realizacja:

- wodociągów,
- kanalizacji sanitarnej.

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

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

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXX/427/23

Rady Miejskiej Turku

z dnia 28 września 2023 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne (na podstawie wtyczki do QGIS APP wersja 1.2.1)