**UCHWAŁA NR XIV/121/2015**
**RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE**
**z dnia 15 grudnia 2015 r.**

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLI/294/2013 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 29 października 2013 r., Rada Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew, zwaną dalej „planem", po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew", uchwalonej Uchwałą Rady Miejskiej w Kleczewie nr IV/28/2015 z dnia 30 stycznia 2015 r.
2. Granice obszarów objętych planem miejscowym określają rysunki planu.
3. Plan miejscowy obejmuje tereny położone w obrębach geodezyjnych:
1) Miasta Kleczew – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8;
2) Adamowo – teren położony w granicach obszaru określonego na załączniku graficznym nr 9;
3) Budzisław Górny – teren położony w granicach obszaru określonego na załączniku graficznym nr 10;
4) Budzisław Kościelny – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 11, 12, 13, 14, 15, 16;
5) Genowefa – teren położony w granicach obszaru określonego na załączniku graficznym nr 17;
6) Jabłonka – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 18, 19;
7) Kamionka – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 22, 23, 24, 25;
8) Nieborzyn – teren położony w granicach obszaru określonego na załączniku graficznym nr 26;
9) Przytuki – teren położony w granicach obszaru określonego na załączniku graficznym nr 27;
10) Sławoszewek – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 28, 29, 30, 31, 32;
11) Sławoszewo – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 34, 35;
12) Tręby – teren położony w granicach obszaru określonego na załączniku graficznym nr 36.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunki planu, zatytułowane **„**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew" wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew – w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kleczewie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 37;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kleczewie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 38.

**ROZDZIAŁ 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kleczewie;
3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 34, 35, 36 do niniejszej uchwały;
4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;
5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie obiektu budowlanego względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie elewacji obiektu budowlanego względem granicy działki;
8) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej przez obiekty budowlane do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
9) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
10) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 $m^2$;
11) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
12) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
13) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze o szerokości co najmniej 3 m.

**§ 3.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
7) zieleń izolacyjna.

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem 18RM;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 14MN, 15MN, 22MN, 23MN, 24MN, 28MN1, 28MN2, 28MN3, 28MN4, 29MN, 30MN, 35MN, 36MN;
3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 9MN/U, 13MN/U1, 13MN/U2, 17MN/U, 19MN/U, 25MN/U, 27MN/U, 31MN/U, 32MN/U1, 32MN/U2, 32MN/U3, 34MN/U, 36MN/U;
4) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolami 7U/MN, 8U/MN, 12U/MN, 16U/MN;
5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 11U, 26U;
6) tereny usług sportu oznaczone symbolami 4US, 9US;

7) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem 10P;
8) tereny rolnicze oznaczone symbolami 18R, 27R;
9) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KD-Z;
10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 10KD-L, 23KD-L, 24KD-L, 25KD-L, 27KD-L, 34KD-L, 36KD-L;
11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 6KD-D, 13KD-D1, 13KD-D2, 27KD-D, 28KD-D1, 28KD-D2, 28KD-D3, 28KD-D4, 28KD-D5, 28KD-D6, 28KD-D7;
12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 5KDW, 17KDW, 30KDW, 35KDW;
13) teren ciągu pieszo-jezdnego oznaczony symbolem 31KDX.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
   a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
      – okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
      – taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
   b) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
   c) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
   d) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy czym na terenach położonych w sąsiedztwie dróg wojewódzkich wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
1) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
3) ustala się zasady sytuowania i parametry ogrodzeń:
   a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki i w granicach bocznych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy,
   b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych z wyjątkiem ogrodzeń bocznych i tylnych niesąsiadujących z drogami na terenach oznaczonych symbolami RM i P,
   c) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami RM i P maksymalnej wysokości ogrodzeń – 2,0 m,
   d) dopuszczenie wyższych ogrodzeń niż określone w lit. c) wokół boisk i urządzeń sportowych oraz w przypadku spełniania funkcji ekranu akustycznego;
4) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych, oraz reklam umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5,0 $m^2$ w granicach jednej działki;
5) dopuszcza się lokalizację szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 3,0 $m^2$;

6) ustala się ogólne zasady podziału terenów:

a) dopuszczenie podziału terenów objętych planem przy założeniu dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej, przy czym podziały działek nie mogą generować nowych zjazdów z dróg wojewódzkich,
b) minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,
c) nie obowiązują minimalne powierzchnie i szerokości frontu projektowanych działek budowlanych w przypadku:
   – realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   – wydzielania dojść i dojazdów,
   – regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej;
d) dopuszczenie realizacji zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej szerokości frontu projektowanej działki budowlanej określonej w niniejszej uchwale, przy zachowaniu ustalonej minimalnej powierzchni projektowanej działki budowlanej.

**§ 6.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:
1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, U, US, R z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami U/MN i P, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
   b) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
   c) nakaz podczyszczania, odtłuszczania, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla nowoprojektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
   e) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
   f) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
5) w zakresie ochrony przed hałasem:
   a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
      – RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
      – MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      – MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
      – U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
      – US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
   b) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem P,

c) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;

6) w zakresie gospodarowania odpadami:
   a) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
   b) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,
   c) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
   a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej na obszarach oznaczonych na rysunkach planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
   b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).
8) w zakresie ochrony zieleni:
   a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszaru objętego planem przy wykorzystaniu lokalnych gatunków;
   b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz wprowadzenia nowych nasadzeń wzdłuż rowów melioracyjnych w pasie o szerokości 3 m;
   c) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
   a) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dla terenów położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4, 5, 24 i 31, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu,
   b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarach występowania stanowisk archeologicznych w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych,
   c) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego nakaz przeprowadzenia:
      – rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,
      – ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
      – badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,
      – stałego nadzory archeologicznego podczas odhumusowania terenu,
   d) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych;
2) w zakresie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego:
   a) strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego dla terenów położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 3 i 4,

   b) dla ochrony układu urbanistycznego Kleczewa wpisanego do rejestru zabytków nr 478/Wlkp/A z dnia

16 marca 2007 r. w granicach strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego:
   - nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę,
   - nakaz prowadzenia badań archeologicznych w obrębie wykopów budowlanych podczas prac ziemnych w zakresie uzgodnionym w pozwoleniu Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę;
3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:
1) nakaz zapewnienia powszechnej dostępności do terenów przestrzeni publicznych;
2) dopuszczenie realizacji zieleni przyulicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych;
3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych;
4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach:
1) terenu górniczego „Pątnów", utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93 – dla wszystkich terenów;
2) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów III" (nr złoża WB 438) – dla terenów położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 28, 31;
3) Powidzkiego Parku Krajobrazowego – dla terenów położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 9, 10, 14, 15, 25, 36;
4) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – dla terenów położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 9, 10, 14, 15, 22, 23, 24, 25, 36;
5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska", dla którego został wyznaczony obszar ochronny – dla terenów położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 22, 23, 24, 25, 35.

**§ 10.** Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:
1) obszary oznaczone na rysunkach planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7, o szerokości:
   a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
   b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
   c) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
   d) dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów technicznych, o których mowa w pkt. a) i b) i c) w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej;
2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych

budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1. W zakresie komunikacji:
   1) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy, przebudowy i remontu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących dróg wojewódzkich, powiatowych, gminnych i projektowanych dróg wewnętrznych;
   3) zakaz lokalizacji nowych bezpośrednich zjazdów z dróg wojewódzkich;
   4) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KD-Z:
      a) poszerzenie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      b) dopuszcza się jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową,
      c) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
   5) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 10KD-L, 23KD-L, 24KD-L, 25KD-L, 27KD-L, 34KD-L, 36KD-L:
      a) poszerzenie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu,
      b) dopuszcza się jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową,
      c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   6) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 6KD-D, 13KD-D1, 13KD-D2, 27KD-D, 28KD-D1, 28KD-D2, 28KD-D3, 28KD-D4, 28KD-D5, 28KD-D6, 28KD-D7:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu,
      b) dopuszcza się jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową,
      c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
   7) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 5KDW, 17KDW, 30KDW, 35KDW:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu,
      b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
   8) parametry ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 31KDX:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      b) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   9) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
      a) na każdy 1 lokal mieszkalny: 2 stanowiska postojowe,
      b) na każdy budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej: 1 stanowisko postojowe,
      c) na każde 50 $m^2$ powierzchni użytkowej budynku usługowego: 1 stanowisko postojowe,
      d) na każdych 10 zatrudnionych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów: 1 stanowisko postojowe;
   10) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
   2) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej;
   3) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
   4) dopuszczenie lokalizacji sieci wodociągowej na terenach dróg.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
   1) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
   2) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych,

atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

3) na obszarach nieobjętych kanalizacją sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
4) nakaz oczyszczenia ścieków przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach dróg.

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
   1) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej;
   3) lokalizację projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na terenach dróg.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej, a na obszarach nieobjętych siecią gazociągową ze źródeł indywidualnych;
   2) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej;
   3) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci gazowej na terenach dróg;
   4) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
   5) nakaz zachowania stref kontrolowanych oraz odległości projektowanych obiektów od istniejących gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
   2) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej;
   3) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci elektroenergetycznej na terenach dróg;
   4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
   5) nakaz wkomponowania urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie terenów przy zachowaniu bezpiecznych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
7. W zakresie sieci telekomunikacyjnych:
   1) zachowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
   2) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci telekomunikacyjnej na terenach dróg.
8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej:
   1) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
   2) nakaz uwzględnienia dróg przeciwpożarowych podczas realizacji inwestycji.

**§ 13.** Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

## ROZDZIAŁ 2
## Przepisy szczegółowe

**§ 14.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 18RM:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) budynków inwentarskich,
   c) budynków garażowych i gospodarczych,
   d) budowli rolniczych,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków;
3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,70,
      – minimalny – 0,001,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
      – budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu:
      – dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych, dopuszcza się dachy płaskie,
      – dla budynku inwentarskiego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub inwentarskiego,

i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub inwentarskiego;

6) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 2000 $m^2$,
   b) minimalną szerokość frontu – 30 m.

**§ 15.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN, 14MN, 15MN:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,70,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu:
      – dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
   i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
   j) na terenach oznaczonych symbolami 14MN, 15MN dopuszcza się lokalizację budynku garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,

k) na terenie oznaczonym symbolem 1MN dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, garażowego i gospodarczego bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

5) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 450 $m^2$,
   b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

**§ 16.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 22MN, 23MN, 24MN, 28MN1, 28MN2, 28MN3, 28MN4, 29MN, 30MN, 35MN, 36MN:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
3) nakaz zachowania istniejącej kaplicy przydrożnej na terenie oznaczonym symbolem 22MN;
4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,50,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu:
      – dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego,
   i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego,
   j) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

6) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 800 $m^2$,
   b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

**§ 17.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 13MN/U1, 13MN/U2:
1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,70,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku usługowego, garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji:
      – budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku usługowego, garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu:
      – budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku usługowego, garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego,
   i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,
   j) na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 4MN/U, 13MN/U1, 13MN/U2 dopuszcza się lokalizację budynku garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,

k) na terenie oznaczonym symbolem 3MN/U dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego, garażowego i gospodarczego bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

5) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 450 $m^2$,
   b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

**§ 18.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 9MN/U, 17MN/U, 19MN/U, 25MN/U, 27MN/U, 31MN/U, 32MN/U1, 32MN/U2, 32MN/U3, 34MN/U, 36MN/U:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,50,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku usługowego, garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji:
      – budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku usługowego, garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   d) geometria dachu:
      – budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku usługowego, garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego,
   h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,

i) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego, garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

5) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 800 $m^2$,
   b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

**§ 19.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 7U/MN, 8U/MN, 12U/MN, 16U/MN:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku usługowego wolnostojącego z funkcją mieszkalną lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w budynku usługowym – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku;
3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,70,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – budynku usługowego i mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji:
      – budynku usługowego i mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu:
      – budynku usługowego i mieszkalno-usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego i mieszkalno-usługowego,
   i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku usługowego i mieszkalno-usługowego,

j) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

6) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 450 $m^2$,
   b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

**§ 20.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 11U:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 1,20,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji:
      – budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu:
      – budynku usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego,
   i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku usługowego,
   j) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

5) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 600 $m^2$,
   b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

**§ 21.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 26U:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,70,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji:
      – budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu:
      – budynku usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego,
   h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku usługowego,
   i) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
4) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 800 $m^2$,
   b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

**§ 22.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 4US, 9US:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) boisk sportowych, kortów tenisowych,
   b) obiektów i urządzeń rekreacyjnych,
   c) placu zabaw dla dzieci,
   d) budynków usługowych związanych z funkcją terenu,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,05,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość budynków – nie więcej niż 7,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu: dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy.

**§ 23.** W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 10P:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   b) budynków biurowo-administracyjnych,
   c) pomieszczeń socjalno-biurowych w obiektach produkcyjnych i magazynach,
   d) budynków garażowych,
   e) parkingów naziemnych,
   f) zieleni izolacyjnej,
   g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   h) dróg wewnętrznych,
   i) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
3) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic zgodnie z rysunkami planu,
4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 1,20,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,

5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – nie więcej niż 15,0 m,
      – budynku garażowego – nie więcej niż 7,0 m,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   d) geometria dachu: dachy płaskie lub dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
   e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
6) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 2000 $m^2$,
   b) minimalną szerokość frontu – 30 m.

**§ 24.** W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 18R, 27R:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) ścieżek pieszych i rowerowych,
   c) dojść i dojazdów,
   d) urządzeń melioracyjnych;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

## ROZDZIAŁ 3
## Przepisy końcowe

**§ 25.** Ustala się 25% stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

**§ 26.** Tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew wraz ze zmianami w części objętej niniejszym planem.

**§ 27.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kleczew.

**§ 28.** Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.