DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 listopada 2019 r.

Poz. 9537

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 13.11.2019 09:48:20

UCHWAŁA NR XVI/133/2019
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Kościelny na obszarze gminy Kleczew

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/283/2017 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 28 marca 2017 r., Rada Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Kościelny na obszarze gminy Kleczew, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew", uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kleczewie Nr XI/96/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Plan miejscowy obejmuje obszar określony na załączniku graficznym nr 1 położony w obrębie geodezyjnym Budzisław Kościelny.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Kościelny na obszarze gminy Kleczew" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kleczewie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

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 3.

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

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

1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z funkcją terenu;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;

5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;

6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

5) obiekt i obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

6) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;

7) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

8) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN;

2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 48MN/U, 49MN/U, 50MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 54MN/U, 55MN/U, 56MN/U, 57MN/U, 58MN/U, 59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U;

4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM;

5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U;

6) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;

7) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem UK;

8) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem US;

9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P;

10) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RU;

11) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD;

12) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;

13) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;

14) teren leśny oznaczony symbolem ZL;

15) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz;

16) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R;

17) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS;

18) teren infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczony symbolem W;

19) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczone symbolami 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K;

20) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z;

21) teren drogi publicznej klasy lokalnej oznaczony symbolem KD-L;

22) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D; 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D;

23) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW;

24) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX;

25) teren parkingu oznaczony symbolem KP.

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

1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

   a) od strony dróg okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,

   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

   c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 lit. b;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód:

   a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

b) 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,

c) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód,

d) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,

e) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

- MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,

- MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

- RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

- UO jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

b) 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;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar 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 pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

b) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,

c) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

§ 7. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się nakaz kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony zabytków:

a) strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą:

- wiatrak koźlak z 1858 r. w Budzisławiu Kościelnym, wpisany do rejestru zabytków pod nr A-368/110 z dnia 10 grudnia 1984 r.,

- cmentarz rzymskokatolicki z pocz. XIX w. w Budzisławiu Kościelnym – 4 kwatery wpisany do rejestru zabytków pod nr A-517/258 z dnia 14 czerwca 1995 r.,

b) dla ochrony dziedzictwa kulturowego w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

- nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji na obszarze wpisanym do rejestru zabytków,
- zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące:

- st. 3, ob. AZP 52-39/15 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych i kultury łużyckiej,
- st. 4, ob. AZP 52-39/16 – pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej,
- st. 5, ob. AZP 52-38/46 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu wczesnego średniowiecza i okresu nowożytności,
- st. 6, ob. AZP 52-38/44 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu wczesnego średniowiecza,
- st. 7, ob. AZP 52-38/42 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
- st. 8, ob. AZP 52-38/41 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych i kultury łużyckiej,
- st. 9, ob. AZP 52-38/43 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
- st. 10, ob. AZP 52-38/45 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
- st. 11, ob. AZP 52-38/47 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej i z okresu nowożytności,
- st. 12, ob. AZP 52-38/48 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych i kultury łużyckiej,
- st. 13, ob. AZP 52-38/50 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu nowożytności,
- st. 14, ob. AZP 52-38/51 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych i kultury łużyckiej,
- st. 15, ob. AZP 52-38/52 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu średniowiecza,
- st. 16, ob. AZP 52-38/53 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych i kultury amfor kulistych,
- st. 17, ob. AZP 52-38/54 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych i kultury łużyckiej,
- st. 18, ob. AZP 52-38/55 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych i z okresu średniowiecza,
- st. 19, ob. AZP 52-38/56 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
- st. 20, ob. AZP 52-39/139 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
- st. 21, ob. AZP 52-39/140 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,

b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych,

c) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych;

3) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

1) Powidzkiego Parku Krajobrazowego;

2) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143;

4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144;

5) terenu górniczego „Pątnów”.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry nowo wydzielanej działki budowlanej nie mogą być mniejsze niż określone w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:

   a) minimalną powierzchnię zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

   b) minimalną szerokość frontu działki – 18,0 m,

   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 60° do 120°;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w niniejszej uchwale.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) 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;

2) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

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

1) W zakresie komunikacji:

   a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy, przebudowy i remontu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

   b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych klasy zbiorczej dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych;

c) parametry dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej symbolem KD-L:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D; 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D, 19KD-D, 20KD-D, 21KD-D, 22KD-D:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) parametry ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami 1KX, 2KX, 3KX, 4KX, 5KX, 6KX, 7KX:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
- 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
- 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 6 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach, 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 6 zatrudnionych w obiektach obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,

i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków,

j) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,

c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

3) W zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków,

c) na obszarach nieobjętych kanalizacją sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej, a na obszarach nieobjętych siecią gazociągową ze źródeł indywidualnych,

b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki oraz budowy po nowej trasie lub skablowania,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,

d) nakaz wkomponowania urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie terenów przy zachowaniu bezpiecznych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) W zakresie sieci telekomunikacyjnych – zachowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

8) W zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych,

b) nakaz uwzględnienia dróg przeciwpożarowych podczas realizacji inwestycji.

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN:

1) dopuszcza się lokalizację:

   a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,

   b) budynku garażowo-gospodarczego,

   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 niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

   a) intensywność zabudowy:

      - maksymalna – 0,90,

      - minimalna – 0,01,

   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

   a) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,

   b) maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-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 głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

   e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 450 m^2.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem MW:

1) dopuszcza się lokalizację:

   a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

   b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

   c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 2,00,

- minimalna – 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%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U, 36MN/U, 37MN/U, 38MN/U, 39MN/U, 40MN/U, 41MN/U, 42MN/U, 43MN/U, 44MN/U, 45MN/U, 46MN/U, 47MN/U, 48MN/U, 49MN/U, 50MN/U, 51MN/U, 52MN/U, 53MN/U, 54MN/U, 55MN/U, 56MN/U, 57MN/U, 58MN/U, 59MN/U, 60MN/U, 61MN/U, 62MN/U:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego,

b) budynku garażowo-gospodarczego,

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 niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,90,

- minimalna – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m, budynku usługowego i garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji: budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku usługowego i garażowo-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 głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) budynku inwentarskiego,

c) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

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 niniejszym paragrafie;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,90,

- minimalna – 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy i budowli rolniczych:

a) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m, budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m, budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-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 głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości, dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dowolne,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 6U, 7U, 8U, 9U, 10U:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku usługowego,

b) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

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 niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 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 kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość: budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne, dla budynku garażowo-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 głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 450 m^2.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 5U:

1) zachowuje się istniejący wiatrak koźlak z możliwością jego remontu przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,

- minimalna – 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%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

c) pokrycie dachów spadzistych: dachówka w kolorze naturalnej czerwieni, papa lub blacha na rąbek stojący;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1600 m^2.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy usług oświaty oznaczonym symbolem UO:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku usługowego o funkcji oświaty, wychowania, kultury i sportu,

b) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

c) boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 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 kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość: budynku usługowego – nie więcej niż 12,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy usług kultu religijnego oznaczonym symbolem UK:

1) zachowuje się istniejący budynek kościoła z możliwością jego remontu przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,00,

- minimalna – 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%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

c) pokrycie dachów spadzistych: dachówka w kolorze naturalnej czerwieni, papa lub blacha na rąbek stojący;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie usług sportu i rekreacji oznaczonym symbolem US:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) boisk sportowych,

b) kortów tenisowych,

c) placów zabaw dla dzieci,

d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

e) budynków usługowych związanych z funkcją terenu,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) ścieżek pieszych i rowerowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,90,

- minimalna – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

c) dopuszczenie podpiwniczenia budynków,

d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna

e) pokrycie dachów spadzistych: dowolne,

f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P, 4P, 5P, 6P:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynku biurowo-administracyjnego,

c) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

d) zieleni izolacyjnej,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

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

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RU:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku usługowego związanego z rolnictwem,

b) budynku inwentarskiego,

c) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

d) budowli rolniczych,

e) zieleni izolacyjnej,

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 1,50,

- minimalna – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

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

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy i budowli rolniczych:

a) maksymalna wysokość: budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m, budynku inwentarskiego – nie więcej niż 15,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 m, budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie ogrodów działkowych oznaczonym symbolem ZD:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) altan działkowych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalna – 0,10,

- minimalna – 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie cmentarza oznaczonym symbolem ZC:

1) zachowuje się istniejący cmentarz;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie leśnym oznaczonym symbolem ZL:

1) zachowuje się istniejący teren leśny;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych i rowerowych,

b) dojść i dojazdów,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) urządzeń melioracyjnych.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz:

1) zachowuje się istniejące użytki zielone;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) dojść i dojazdów,

d) urządzeń melioracyjnych.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach rolniczych oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R:

1) zachowuje się istniejące tereny rolnicze;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) dojść i dojazdów,

d) urządzeń melioracyjnych.

§ 32. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS:

1) zachowuje się istniejące cieki i zbiornik wodny oraz rowy melioracyjne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów,

c) urządzeń melioracyjnych.

§ 33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczonym symbolem W:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ujęć wód podziemnych,

c) zieleni izolacyjnej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,80, minimalna – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

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

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 50 m^2.

§ 34. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenach infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczonych symbolami 1K, 2K, 3K, 4K, 5K, 6K:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) zieleni izolacyjnej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,80, minimalna – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

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

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;

4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 50 m^2.

§ 35. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie parkingu oznaczonym symbolem KP:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) dojść, dojazdów i miejsc postojowych,

b) zieleni izolacyjnej;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0%;

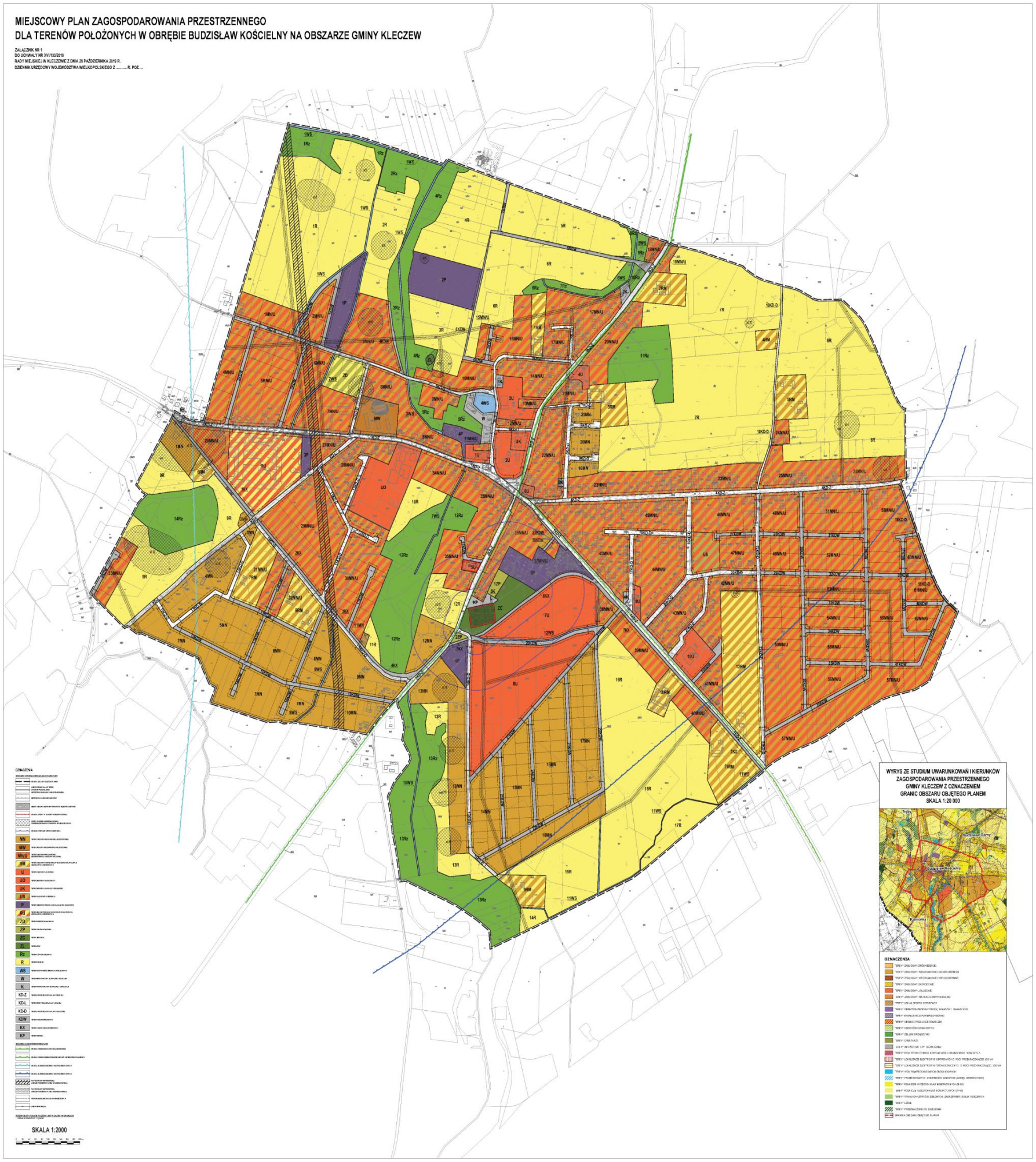
3) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 m^2.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 36. Ustala się 30% 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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Kleczewie
(-) Maciej Trzewiczyński


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BUDZISŁAW KOŚCIELNY NA OBSZARZE GMINY KLECZEW
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVI/133/2019
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2019 R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z ..... R. POZ. ...
OZNACZENIA
SKALA 1:2000
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLECZEW Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000
Trzeby
Budzisław Górny
Budzisław Kościelny
Kamionka
OZNACZENIA

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVI/133/2019
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 29 października 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Kościelny na obszarze gminy Kleczew wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Kościelny na obszarze gminy Kleczew** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2019 r. do 8 października 2019 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 22 października 2019 r., Rada Miejska w Kleczewie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Kleczewie

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/133/2019
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 29 października 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Kościelny na obszarze gminy Kleczew inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami), Rada Miejska w Kleczewie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Kościelny na obszarze gminy Kleczew inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa dróg publicznych, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Kleczew;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Kleczew;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   1) wydatki z budżetu gminy,
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
      a) dotacji Unii Europejskiej,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów i pożyczek bankowych,
      e) innych środków zewnętrznych.
   3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP".

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Kleczewie