DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 listopada 2019 r.

Poz. 9546

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 13.11.2019 10:56:10

UCHWAŁA NR XVI/135/2019
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

z dnia 29 października 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Kleczew 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/288/2017 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 miasta Kleczew 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 określają rysunki planu.

3. Plan miejscowy obejmuje obszar określony na załącznikach graficznych nr 1 i 2 położony w obrębie geodezyjnym miasta Kleczew.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunki planu, zatytułowane „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Kleczew na obszarze gminy Kleczew" wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew – w skali 1:2000 – załączniki nr 1-2;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kleczewie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 3;

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 4.

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 linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

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

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

7) 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) obowiązujące linie zabudowy;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

6) obiekty i obszary zabytkowe wpisane do rejestru zabytków;

7) obiekty i obszary zabytkowe ujęte w ewidencji zabytków;

8) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;

9) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

10) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

11) granice stref sanitarnych cmentarza;

12) granica obszaru przestrzeni publicznej.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN;

2) 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, 63MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 66MN/U, 67MN/U, 68MN/U, 69MN/U, 70MN/U, 71MN/U, 72MN/U, 73MN/U, 74MN/U, 75MN/U, 76MN/U, 77MN/U, 78MN/U, 79MN/U, 80MN/U, 81MN/U, 82MN/U, 83MN/U, 84MN/U, 85MN/U, 86MN/U, 87MN/U;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MW/U, 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U;

4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM;

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

6) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;

7) teren zabudowy usług kultu religijnego oznaczony symbolem UK;

8) tereny usług handlu oznaczone symbolami 1UH, 2UH;

9) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US, 8US, 9US;

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

11) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U;

12) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP;

13) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;

14) teren użytków zielonych oznaczony symbolem Rz;

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

16) tereny infrastruktury technicznej – wodociągi oznaczone symbolami 1W, 2W, 3W, 4W, 5W;

17) tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczone symbolami 1K, 2K, 3K;

18) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 1KD-G, 2KD-G;

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

20) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 22KD-L, 23KD-L, 24KD-L, 25KD-L, 26KD-L, 27KD-L;

21) 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, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-D;

22) 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;

23) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami 1KX, 2KX, 3KX, 4KX;

24) tereny parkingów oznaczone symbolami 1KP, 2KP.

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

1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i 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 pomiędzy obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonymi na rysunku planu,

   c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,

   d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowoprojektowanych części od obowiązujących linii zabudowy,

e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych od obowiązujących linii zabudowy w głąb działki,

f) dopuszcza się lokalizację obiektów i 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 oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;

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 na terenach oznaczonych symbolami MN, MN/U, MW/U, U, 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 wód powierzchniowych i 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,

- MN/U, MW/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 układ urbanistyczny Kleczewa wpisany do rejestru zabytków nr 478/Wlkp/A z dnia 16 marca 2007 r.,

b) strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą zabudowę ul. Poznańskiej do skrzyżowania z ul. Żeromskiego i ul. Targową,

c) zachowanie obiektów i obszarów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków:

- kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. św. Andrzeja Apostoła, 2. pot. XIV w., XVI w., wpisany do rejestru zabytków nr 478/Wlkp/A z dnia 1 lutego 1965 r.,
- cmentarz parafialny rzymskokatolicki, pocz. XIX w., wpisany do rejestru zabytków nr A-516/257 z dnia 13 czerwca 1995 r.,
- dom nr 17, pl. Kościuszki, 1. poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków nr A-169/103 z dnia 21 marca 1970 r.,
- dom nr 18, pl. Kościuszki, 1. poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków nr A-170/103 z dnia 21 marca 1970 r.,
- dom nr 21, pl. Kościuszki, 1. poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków nr A-171/104 z dnia 21 marca 1970 r.,
- dom nr 2, ul. Toruńska, 1. poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków nr A-172/104 z dnia 21 marca 1970 r.,
- dom nr 5, pl. Wolności, 1. poł. XIX w., wpisany do rejestru zabytków nr A-168/103 z dnia 21 marca 1970 r.,

d) zachowanie obiektów i obszarów zabytkowych ujętych w ewidencji zabytków:

- kościół parafialny rzymskokatolicki p.w. Św. Andrzeja Apostoła, XIV-XIX w.,
- dzwonnica, 2. pot. XIV w., XVI w.,
- ogrodzenie z bramą, ok. 1947 r.,
- cmentarz parafialny rzymskokatolicki, 1. pot. XX w.,
- dawny cmentarz żydowski, pocz. XIX w.,
- synagoga, ul. Kościelna, 1853-1868 r.,
- plebania nr 3, 2. poł. XIX w., ul. Kościelna,
- organistówka nr 13, ul. Kościelna, 1933-1934,

- dom nr 2, ul. Kościelna, ok. 1865 r.,
- dom nr 7, ul. Kościelna, 1. poł. XIX w.,
- dom nr 12, ul. Kościelna, 1. poł. XIX w.,
- dom nr 15, ul. Kościelna, 1935 r.,
- dom nr 17, ul. Kościelna, ok. poł. XIX w.,
- dom nr 1, pl. Kościuszki, ok. 1930 r.,
- dom nr 5, pl. Kościuszki, 1943-1944 r.,
- dom nr 13, pl. Kościuszki, k. XIX w.
- dom nr 14, pl. Kościuszki, XIX/XX w.,
- dom nr 15, pl. Kościuszki, XIX/XX w.,
- dom nr 16, pl. Kościuszki, XIX/XX w.,
- dom nr 17, pl. Kościuszki, 1. poł. XIX w.,
- dom nr 18, pl. Kościuszki, 1. poł. XIX w.,
- dom nr 18a, pl. Kościuszki, 1. poł. XIX w.,
- dom nr 19, pl. Kościuszki, ok. poł. XIX w.,
- dom nr 20, pl. Kościuszki, XIX/XX w.,
- dom nr 21, pl. Kościuszki, 1. poł. XIX w.,
- dom nr 3/5, ul. Leśna, ok. 1935 r.,
- dom nr 38, ul. Leśna, 1928 r.,
- dawny browar nr 57, ul. Leśna, 1913 r.,
- kapliczka, ul. Ogrodowa 2, ok. 1948 r.,
- dom nr 2, ul. Okrzei, k. XIX w.,
- dom nr 3 ul. Okrzei, dom ok. 1903,
- dom nr 1, obecnie magazyn, ul. Okrzei, pocz. XX w.,
- dom nr 3, ul. Okrzei, XIX w.,
- dom nr 1, ul. Okrzei, ok. 1914 t.,
- dom nr 10, ul. Okrzei, XIX/XX w.,
- dom nr 14, ul. Okrzei, 1929 r.,
- sąd grodzki, obecnie biblioteka, pl. Piłsudskiego, 1928-1929
- szkoła, pl. Piłsudskiego 13, ok. 1930 r.,
- dom nr 4, pl. Piłsudskiego, 1865 r.,
- dom nr 8, pl. Piłsudskiego, poł XIX w.,
- dom nr 3, ul. Poznańska, 1937 r.,
- dom nr 6, ul. Poznańska, 2. poł. XIX w.,
- dom nr 9, ul. Poznańska, XIX/XX w.,
- dom nr 10, ul. Poznańska, 2. poł. XIX w.,
- dom nr 12, ul. Poznańska, 2. poł. XIX w.,
- dom nr 14, ul. Poznańska, ok. 1900 r.,
- dom nr 17, ul. Poznańska, 1. poł. XIX w.,

- dom nr 18, ul. Poznańska, ok. 1900 r.,
- dom nr 19, ul. Poznańska, 1. poł. XIX w.,
- dom nr 21, ul. Poznańska, pocz. XX w.,
- dom nr 28, ul. Poznańska, 2. poł. XIX w.,
- dom nr 29, ul. Poznańska, ok. 1900 r.,
- dom nr 30, ul. Poznańska, 1914-1916 r.,
- dom nr 34, ul. Poznańska, 1928 r.,
- dom nr 35, ul. Poznańska, poł. XIX w.,
- dom nr 2, ul. Stodolna, 2. poł. XIX w.,
- Dom nr 2, Toruńska, 1. poł. XIX w.,
- Kuźnia nr 39, Toruńska, 1932 r.
- kapliczka, ul. Warszawska ok. 1948
- Dom nr 1, ul. Warszawska 2. poł. XIX w.,
- Dom nr 3, ul. Warszawska, XIX/XX w.,
- Dom nr 10, ul. Warszawska, ok. 1935 r.,
- Dom nr 14, ul. Warszawska, 1. poi. XIX w.,
- Dom nr 22, ul. Warszawska, ok. poł. XIX w.,
- Dom nr 1, pl. Wolności, k. XIX w.,
- Dom nr 4, pl. Wolności, k. XIX w.,
- Dom nr 5, pl. Wolności,, 1. pol. XIX w.,

e) dla ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązuje nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji w granicach strefy „A” i „B” ochrony konserwatorskiej oraz przy obiektach i na obszarach zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w ewidencji zabytków;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

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

- st. 1, ob. AZP 53-39/279,
- st. 2, ob. AZP 53-39/280,
- t. 3, ob. AZP 53-39/281,
- st. 3a, ob. AZP 53-39/282,
- st. 4, ob. AZP 53-39/283,
- st. 5, ob. AZP 53-39/284,
- st. 6, ob. AZP 53-39/285,
- st. 7, ob. AZP 53-39/286,
- st. 10, ob. AZP 53-39/288,
- st. 13, ob. AZP 53-39/291,
- st. 14, ob. AZP 53-39/292,
- st. 15, ob. AZP 53-39/293,
- st. 16, ob. AZP 53-39/294,

- st. 17, ob. AZP 53-39/295,
- st. 48, ob. AZP 53-39/326,
- st. 49, ob. AZP 53-39/327,
- st. 50, ob. AZP 53-39/328,
- st. 51, ob. AZP 53-39/329,
- st. 52, ob. AZP 53-39/330,
- st. 53, ob. AZP 53-39/331,
- st. 54, ob. AZP 53-39/332,
- st. 55, ob. AZP 53-39/333,
- st. 56, ob. AZP 53-39/334,
- st. 57, ob. AZP 53-39/335,
- st. 58, ob. AZP 53-39/336,
- st. 66, ob. AZP 53-39/344,
- st. 69, ob. AZP 53-39/352,
- st. 70, ob. AZP 53-39/353 – nawarstwienia kulturowe historycznego założenia urbanistycznego w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej,

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

b) 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:

1) obszar przestrzeni publicznej, w którym obowiązują zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;

2) nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczonych symbolami KD-G, 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 rysunkach planu, w granicach:

1) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów III” WB 438;

2) obszaru górniczego ustanowionego dla udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów III” WB 438;

3) 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 30 kV – po 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,

c) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 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) w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej;

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 głównej i zbiorczej dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,

c) parametry dróg publicznych klasy głównej oznaczonych symbolami 1KD-G, 2KD-G:

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

d) 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,

e) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L, 9KD-L, 10KD-L, 11KD-L, 12KD-L, 13KD-L, 14KD-L, 15KD-L, 16KD-L, 17KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L, 22KD-L, 23KD-L, 24KD-L, 25KD-L, 26KD-L, 27KD-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,

f) 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, 23KD-D, 24KD-D, 25KD-D, 26KD-D, 27KD-D, 28KD-D, 29KD-D, 30KD-D, 31KD-D, 32KD-D, 33KD-D, 34KD-D, 35KD-D, 36KD-D, 37KD-D, 38KD-D, 39KD-D, 40KD-D, 41KD-D, 42KD-D, 43KD-D, 44KD-D, 45KD-D, 46KD-D, 47KD-D, 48KD-D, 49KD-D, 50KD-D, 51KD-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,

g) 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:

- 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,

h) parametry ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami 1KX, 2KX, 3KX, 4KX:

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

i) 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,

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

k) 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) docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej,

b) 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;

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:

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 – 600 m^2.

§ 16. 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:

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: dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-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: dla budynków jednokondygnacyjnych – dachy spadziste dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 25° – 45°, dla budynków dwukondygnacyjnych – dachy płaskie lub spadziste dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 25° – 45°,

e) pokrycie dachów: spadzistych – dachówka w kolorze naturalnej czerwieni, płaskich – papa lub blacha na rąbek stojący,

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.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 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:

1) dopuszcza się lokalizację:

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

b) budynku garażowo-gospodarczego,

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) 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: dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-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.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 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, 63MN/U, 64MN/U, 65MN/U, 66MN/U, 67MN/U, 68MN/U, 69MN/U, 70MN/U, 71MN/U, 72MN/U, 73MN/U, 74MN/U, 75MN/U, 76MN/U, 77MN/U, 78MN/U, 79MN/U, 80MN/U, 81MN/U, 82MN/U, 83MN/U, 84MN/U, 85MN/U, 86MN/U, 87MN/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: dla budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-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 – 600 m^2.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 1MW/U:

1) dopuszcza się lokalizację:

   a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

   b) budynku usługowego,

   c) budynku garażowo-gospodarczego,

   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 – 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 10,0 m do kalenicy i nie więcej niż 7,0 m do gzymsu,

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 spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka w kolorze naturalnej czerwieni,

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.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 2MW/U, 3MW/U, 4MW/U, 5MW/U, 6MW/U, 7MW/U, 8MW/U, 9MW/U, 10MW/U, 11MW/U:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego,

b) budynku usługowego,

c) budynku garażowo-gospodarczego,

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 – 2,00,

- 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 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 – 600 m^2.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolami 1RM, 2RM:

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 i wiaty – 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.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 9U:

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 – 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: dla budynków jednokondygnacyjnych – dachy spadziste dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 25° – 45°, dla budynków dwukondygnacyjnych – dachy płaskie lub spadziste dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 25° – 45°,

e) pokrycie dachów: spadzistych – dachówka w kolorze naturalnej czerwieni, płaskich – papa lub blacha na rąbek stojący,

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.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 10U, 11U, 12U, 13U, 14U, 15U, 16U, 17U, 18U, 19U, 20U:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku usługowego,

b) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) 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 – 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.

§ 24. 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,

d) placów zabaw dla dzieci,

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 – 30%,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość: budynku usługowego – nie więcej niż 15,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 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.

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

1) zachowuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej 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 – 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 25,0 m,

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste dwuspadowe o nachyleniu 20° – 60°,

c) pokrycie dachów spadzistych: dachówka w kolorze naturalnej czerwieni,

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

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

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach usług handlu oznaczonych symbolami 1UH, 2UH:

1) zachowuje się istniejące targowisko miejskie z możliwością jego zagospodarowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie

2) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach usług sportu oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US:

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) zakaz lokalizacji nowej zabudowy w granicach dawnego cmentarza żydowskiego ujętego w ewidencji zabytków zgodnie z rysunkiem planu,

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 – 10%;

4) 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, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych: dla budynków jednokondygnacyjnych – dachy spadziste dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 25° – 45°, dla budynków dwukondygnacyjnych – dachy płaskie lub spadziste dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu 25° – 45°,

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

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.

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach usług sportu i rekreacji oznaczonych symbolami 4US, 5US, 6US, 7US, 8US, 9US:

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.

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

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.

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

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków usługowych,

c) budynku biurowo-administracyjnego,

d) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

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:

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.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP, 15ZP, 16ZP, 17ZP, 18ZP, 19ZP, 20ZP, 21ZP, 22ZP, 23ZP, 24ZP, 25ZP, 26ZP:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) cieków i zbiorników wodnych,

b) urządzeń melioracyjnych,

c) boisk sportowych,

d) placów zabaw dla dzieci,

e) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,

f) ścieżek pieszych i rowerowych,

g) dojść i dojazdów,

h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%.

§ 32. 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.

§ 33. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie użytków zielonych oznaczonym symbolem Rz:

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.

§ 34. 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:

1) zachowuje się istniejący ciek i zbiornik wodny;

2) zakazuje się lokalizacji budynków,

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów;

c) urządzeń wodnych.

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

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.

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

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.

§ 37. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie parkingu oznaczonym symbolem 1KP:

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.

§ 38. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie parkingu oznaczonym symbolem 2KP:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków garażowych,

b) zieleni izolacyjnej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: maksymalna – 1,00, minimalna – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 100%,

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

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

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

b) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie;

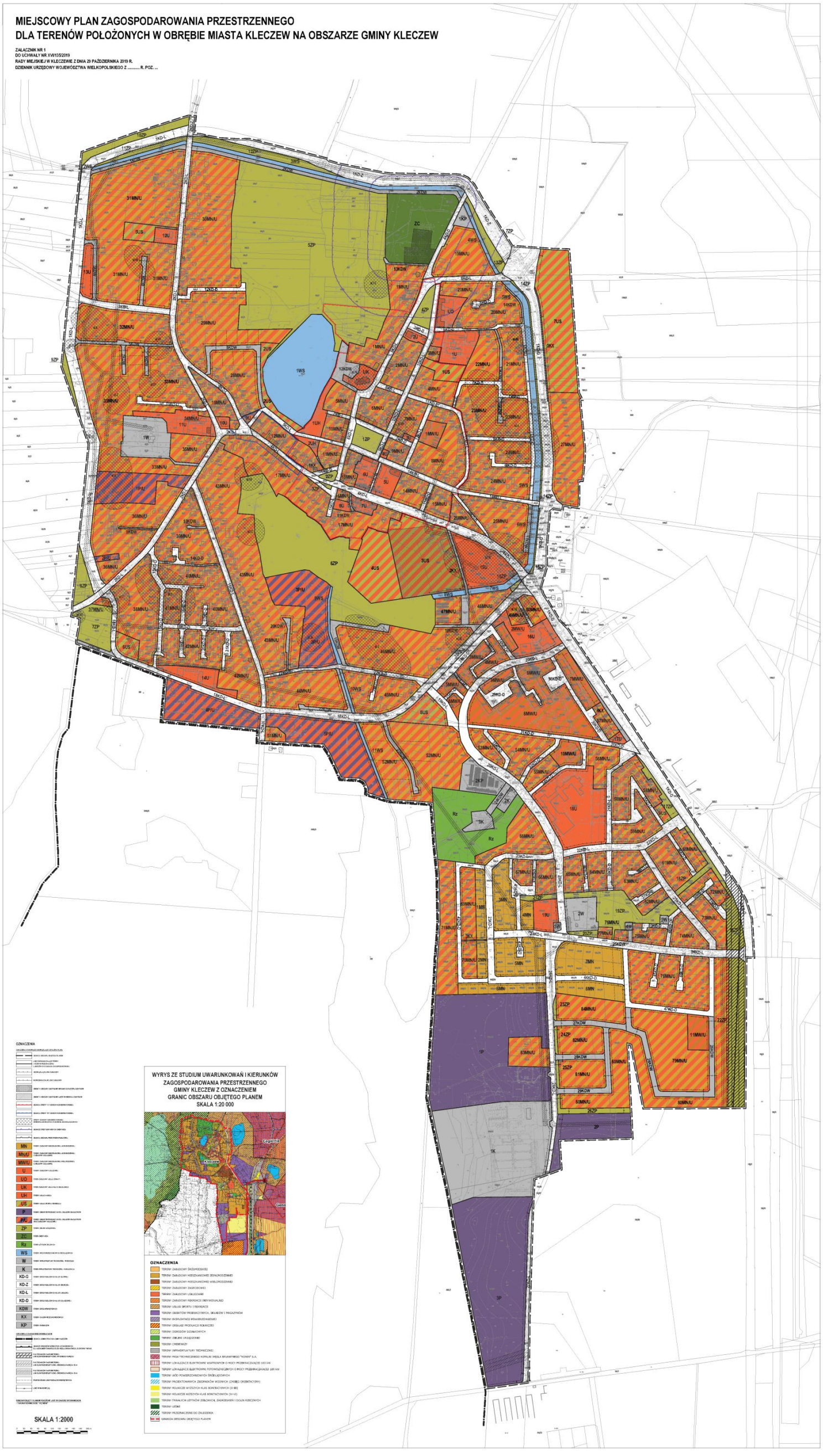
4) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 10 m^2.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 39. 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).

§ 40. 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 MIASTA KLECZEW NA OBSZARZE GMINY KLECZEW
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/135/2019
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
Gogolina
Klęczew
Gena
OZNACZENIA
TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
TERENY CMENTARZY
TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
TERENY PASA TECHNICZNEGO KOMUNI WIEDLA BRUATWEGO "KONIN" S.A.
TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEWIDYWANEJ DO 100 kW
TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
TERENY PROJEKTOWANYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH (ZASIĘG ORIENTACYJNY)
TERENY ROLNICZE WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH (I-III)
TERENY ROLNICZE NISKICH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I DOLIN RZECZNYCH
TERENY LEŚNE
TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE MIASTA KLECZEW NA OBSZARZE GMINY KLECZEW

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XVI/135/2019
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2019 R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z ..... R. POZ. ...



OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZEWIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- KD-G TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

- GRANICA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "PĄTNÓW III" WB 438
- PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- OBSZARU GÓRNICZEGO USTANOWIONEGO DLA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO „PĄTNÓW III" WB 438
- TERENU GÓRNICZEGO "PĄTNÓW"

SKALA 1:2000

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLECZEW Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:20 000

OZNACZENIA

- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REHABILITACJI PSYCHOFIZYCZNEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY PASA TECHNICZNEGO KOPALNI WĘGLA BRUNATNEGO "KONIN" S.A.
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY PROJEKTOWANYCH ZBIORNIKÓW WODNYCH (ZASIĘG ORIENTACYJNY)
- TERENY KOLIZJI WYSTĘPUJĄCYCH KLAS KONFLIKTOWYCH (III-III)
- TERENY KOLIZJI MIĘDZYCH KLAS KONFLIKTOWYCH (IV-IV)
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ZADRZEWIEŃ I ŁĘDZIN RZECZNYCH
- TERENY LEŚNE
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XVI/135/2019
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 miasta Kleczew 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 miasta Kleczew 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 4 do Uchwały Nr XVI/135/2019
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 miasta Kleczew 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 miasta Kleczew 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