

**UCHWAŁA NR VII/69/2024
RADY GMINY KLESZCZEWO**

z dnia 20 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo w zakresie części tekstowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XLVI/375/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r., Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo w zakresie części tekstowej, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/186/01 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 26.09.2001 r. ze zmianami.

2. Obszar objęty planem, o którym mowa w §1, obejmuje grunty gminy Kleszczewo, dla których obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30.09.2005 r.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne planu – załącznik nr 3;
- 4) tekst miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30.09.2005 r. wraz z oznaczeniem wprowadzonych zmian – załącznik nr 4.

§ 2. Wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej planu obowiązującego:

- 1) nowe brzmienie §2 ust. 3: „Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie, obejmującą co najmniej 50% powierzchni działki lub terenu.”;
- 2) nowe brzmienie §2 ust. 4: „Funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, realizowane wyłącznie razem z przeznaczeniem podstawowym, obejmujące nie więcej niż 45% powierzchni działki lub terenu, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2US/UR, 11MJ, 1DG/M, 2DG/M, 6DG/M, 9DG/M, 11DG/M, dla których należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawowe funkcje terenu, realizowane razem lub rozdzielnie od funkcji podstawowej.”;
- 3) nowe brzmienie §2 ust. 6: „Uciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność usługową, obejmującą takie usługi, których realizacja powoduje powstanie konfliktów przestrzennych w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.”;
- 4) nowe brzmienie §2 ust. 7: „Nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć działalność usługową i wytwórczą, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.”;

- 5) w §2 dodaje się ust. 11 o treści: „Dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°.”;
- 6) w §2 dodaje się ust. 12 o treści: „Dachu dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°.”;
- 7) w §2 dodaje się ust. 13 o treści: „Dachu wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o więcej niż dwóch połaciach, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°.”;
- 8) w §2 dodaje się ust. 14 o treści: „Uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych wartości parametrów, charakteryzujących stan środowiska, w tym np.: poziomu hałasu, norm jakości powietrza, zanieczyszczeń wód, które stwarza zagrożenie dla zdrowia ludzi lub degradacji środowiska.”;
- 9) nowe brzmienie §3 ust. 4:
- „Dla obiektów i parków wpisanych do rejestru zabytków ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
- 1) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie prac budowlanych, konserwatorskich, renowacyjnych i rewaloryzacyjnych przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków;
 - 2) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego, takich jak elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, obiekty teletechniczne;
 - 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie prac sanacyjno-porządkowych i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i lokalizacja nowych obiektów budowlanych”;
- 10) w §3 dodaje się ust. 5 o treści:
- „Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
- 1) prowadzenie prac przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami innych ustaw, w tym ustawy prawo budowlane;
 - 2) nakaz zachowania lub odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
 - 3) zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian w budynkach z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną;
 - 4) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii, elewacji zewnętrznych, w tym między innymi detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;
 - 5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej”;
- 11) w §3 dodaje się ust. 6 o treści: „Dla stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków w przypadku prowadzenia robót budowlanych, robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności terenu, na których znajdują się zabytki archeologiczne – należy stosować przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.”;
- 12) nowe brzmienie §4 ust. 3: „Zakaz wykorzystywania ścieków rolniczych w bezpośredniej bliskości cieków wodnych oraz na terenach łączników ekologicznych.”;
- 13) nowe brzmienie §4 ust. 5: „Nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.”;
- 14) nowe brzmienie §4 ust. 6: „Obowiązuje zasada, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic nieruchomości, na której jest wykonywana, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych.”;

- 15) nowe brzmienie §4 ust. 9: „Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.”;
- 16) nowe brzmienie §4 ust. 10: „Stosowanie ekologicznych nośników energii: gaz ziemny i płynny, energia elektryczna, olej opałowy, alternatywne ekologiczne, odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, na których dopuszcza się turbiny wiatrowe o pionowej i poziomej osi obrotu. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MJ, MJ/MZ, MZ/MJ, w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji wyłącznie mikroinstalacji.”;
- 17) w §4 dodaje się ust. 11 o treści:
- „Zakaz:
- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG oraz inwestycji celu publicznego;
 - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami DG, DR, AG, UK, UO, US/UR, UP, NO, EE, WW, SR oraz terenów rolnych,
 - b) inwestycji z zakresu handlu, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MJ, MW, MJ/MZ, MZ/MJ, MZ, DG/M,
 - c) inwestycji celu publicznego”;
- 18) w §4 dodaje się ust. 12 o treści:
- „Zakaz lokalizacji:
- 1) ferm zwierząt futerkowych;
 - 2) zakładów spopielania zwłok;
 - 3) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG”;
- 19) nowe brzmienie §5 ust. 2 lit. c: „dla dróg wojewódzkich: zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi na podstawie przepisów odrębnych,”
- 20) nowe brzmienie §5 ust. 4 lit. c: „dla ulic w śladzie drogi wojewódzkiej nr 434 – 10 m w terenach zabudowanych i 20 m na odcinku drogi wojewódzkiej poza terenem zabudowanym,”;
- 21) nowe brzmienie §5 ust. 5: „Dopuszczenie realizacji dróg rowerowych na całym obszarze planu, z wyjątkiem gruntów leśnych oraz gruntów rolnych klas I-III.”;
- 22) nowe brzmienie §5 ust. 6: „Dla terenów nowej zabudowy zakazuje się realizacji bezpośrednich wjazdów na drogę wojewódzką nr 434, autostradę A2, drogę ekspresową nr S5, drogi powiatowe klasy G. Obsługa komunikacyjna na tych terenach poprzez równoległe drogi zbiorcze lub skrzyżowania bezkolizyjne. Wskazana jest realizacja wjazdów zbiorczych również dla dróg powiatowych. Powyższy zapis nie dotyczy terenów leżących w ciągu istniejącej zabudowy.”;
- 23) nowe brzmienie §5 ust. 10: „Obsługę komunikacyjną budynków zlokalizowanych wzdłuż dróg gminnych, powiatowych i drogi wojewódzkiej, o znacznym natężeniu ruchu, należy prowadzić poprzez drogi równoległe – serwisowe.”;
- 24) w §5 dodaje się ust. 13 o treści: „Zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na pas drogowy autostrady A2 oraz drogi ekspresowej S5.”;
- 25) nowe brzmienie §6 ust. 1: „Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, obsługującej wszystkie jednostki osadnicze z istniejących i projektowanych ujęć wody. Dopuszcza się korzystanie z ujęć indywidualnych lub zaopatrzenie z zewnętrznych sieci wodociągowych.”;

26) nowe brzmienie §6 ust. 2: „Nakaz przyłączenia nowoprojektowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

27) nowe brzmienie §6 ust. 4: „Dopuszczenie modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych.”;

28) nowe brzmienie §6 ust. 7:

„Dla linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Plewiska - Konin, ustala się pas technologiczny o szerokości 70,0 m, po 35,0 metrów od osi linii w obu kierunkach, natomiast dla linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Kromolice – Pątnów, ustala się pas technologiczny o szerokości 56,0 metrów, po 28,0 metrów od osi linii w obu kierunkach, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania terenu. Dla terenów znajdujących się w pasach technologicznych obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 2) zakaz budowy hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,0 metrów od osi linii w obu kierunkach;
- 3) dopuszczenie zalesienia gruntów oraz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 2x400 kV;
- 5) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącej linii”;

29) nowe brzmienie §6 ust. 12:

„Ustala się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, z dopuszczeniem lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na obszarze gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych, dopuszczenie wyłącznie przebiegu sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie nie wymagającym wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym autostrady A2 i drogi ekspresowej S5 po uzyskaniu zgody zarządcy drogi w zakresie warunków lokalizacji i parametrów technicznych projektowanych sieci i urządzeń”;

30) nowe brzmienie §6 ust. 13: „Dla prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi S5 i autostrady A2, zarezerwować należy teren poza pasem drogowym autostrady A2 oraz drogi S5.”;

31) w §6 dodaje się ust. 15 o treści:

„W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) z terenów komunikacji – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z pozostałych terenów – nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym między innymi do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych”;

32) w §6 dodaje się ust. 16 o treści: „Dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych oraz w urządzeniach kogeneracyjnych, zgodnie

z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, na których dopuszcza się turbiny wiatrowe o pionowej i poziomej osi obrotu. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MJ, MJ/MZ, MZ/MJ, w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji wyłącznie mikroinstalacji.”;

33) w §6 dodaje się ust. 17 o treści:

„Zakaz lokalizacji nadajników telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż:

- 1) 200,0 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MJ, MW, MJ/MZ, MZ/MJ, MZ, DG/M;
- 2) 1,5 krotności całkowitej wysokości nadajnika telefonii komórkowej od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A2 i drogi ekspresowej S5”;

34) nowe brzmienie §7, ust. 3: „Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy na istniejących terenach leśnych, a także zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego, w granicach ciągów dolinnych wzdłuż cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu.”;

35) w §7 dodaje się ust. 4 o treści: „Dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw oraz obiektów małej architektury na całym obszarze planu, z wyjątkiem gruntów leśnych oraz gruntów rolnych klas I-III.”;

36) w §7 dodaje się ust. 5 o treści:

„Kolorystykę:

- 1) pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego lub grafitowego;
- 2) elewacji – biały, odcienie beżu, szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych, z dopuszczeniem zastosowania innego koloru elewacji na 30% powierzchni każdej z elewacji budynku”;

37) w §7 dodaje się ust. 6 o treści: „Zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków.”;

38) w §7 dodaje się ust. 7 o treści: „Zakaz lokalizacji wolnostojących oraz umieszczonych na dachach i elewacjach budynków reklam, w tym tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, skierowanych do użytkowników autostrady A2 oraz drogi ekspresowej S5 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników wyżej wymienionych dróg.”;

39) w §7 dodaje się ust. 8 o treści: „Nakaz projektowania i realizacji oświetlenia terenów położonych przy autostradzie A2 oraz drodze ekspresowej S5 w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników dróg.”;

40) w §7 dodaje się ust. 9 o treści:

„Nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej, z zastrzeżeniem ust. 10:

- 1) 2 stanowisk postojowych na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;
- 2) 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;
- 3) 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej, produkcyjnej, jednakże nie mniej niż 1 stanowisko na 2 zatrudnionych;
- 4) 1 stanowiska postojowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 5) 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
- 6) 1 stanowiska postojowego na 10 użytkowników jednocześnie w obiektach sportowo-rekreacyjnych;

7) 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej w zabudowie kultu religijnego”;

41) w §7 dodaje się ust. 10 o treści: „Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych o których mowa w ust. 9, na parkingach zlokalizowanych poza terenem działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

42) w §7 dodaje się ust. 11 o treści: „Nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.”;

43) w §7 dodaje się ust. 12 o treści:

„Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m²;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²;
- 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m²”;

44) w §7 dodaje się ust. 13 o treści:

„Dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, w ramach jednej inwestycji, ustala się maksymalną łączną długość elewacji frontowej: 60,0 m.”;

45) w §7 dodaje się ust. 14 o treści:

„W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, wynikających z lokalizacji dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej ustala się:

- 1) nakaz zachowania istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu;
- 2) pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22,0 m, po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych SN-15 kV – 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7,0 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla linii kablowych WN – 1,0 m, po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - e) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasach technologicznych, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
- 4) dopuszczenie budowy nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,
- 5) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii”;

46) w §7 dodaje się ust. 15 o treści:

„W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, wynikających z lokalizacji sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie stref kontrolowanych istniejącej i projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia:
 - a) gazociąg DN 500 relacji Śrem - Poznań (rok budowy: 1972) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) gazociąg DN 80 odbocznica do miejscowości Tulce (rok budowy: 1993) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) gazociąg DN 80 odbocznica Kleszczewo (Śródka) (rok budowy: 1995) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 1,6 MPa;
- 2) w strefach kontrolowanych zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nasadzeń drzew, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz projektowania skrzyżowań gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi zgodnie z przepisami odrębnymi”;
- 47) w §7 dodaje się ust. 16 o treści: „W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych, w związku z powierzchniami ograniczającymi lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny oraz generowanymi przez lotnisko ograniczeniami wysokości zabudowy.”;
- 48) w §7 dodaje się ust. 17 o treści: „Zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w granicach gruntu zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a budynkiem przeznaczenia podstawowego.”;
- 49) w §7 dodaje się ust. 18 o treści: „W związku z lokalizacją części obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Żerniki, wysokości zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi Prawa lotniczego.”,
- 50) w §7 dodaje się ust. 19 o treści: „W związku z lokalizacją części obszaru objętego planem w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska Poznań-Krzesiny, budynki przeznaczone na pobyt ludzi muszą być realizowane z zastosowaniem przegród i materiałów budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.”;
- 51) w §8, CZĘŚĆ I – GOWARZEWO, TANIBÓRZ, SZEWCZE:
- a) ust. 1, pkt 5 nowe brzmienie lit. c: „w budynkach mieszkalnych dachy dwu-, lub wielospadowe.”,
- b) nowe brzmienie ust. 4 pkt 1: „Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza, a także działalność usługowa, w tym handlowa.”,
- c) nowe brzmienie ust. 4 pkt 2: „Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.”,
- d) nowe brzmienie ust. 4 pkt 3 lit. b: „minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej:
- produkcyjno – przetwórczej: 2000 m²,
 - usługowej, w tym handlowej: 800 m²,”
- e) ust. 4, pkt 3 dodaje się lit. c: „dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit. b, istniejących w dniu wejścia w życie zmiany planu.”
- f) ust. 4, pkt 4 dodaje się lit. h o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”,
- g) ust. 5, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”,
- h) ust. 6, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”,
- i) ust. 7, pkt 4 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”,
- j) ust. 9, pkt 2 dodaje się lit. c o treści: „dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,”
- k) ust. 9, pkt 2 dodaje się lit. d o treści: „dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.”;

52) w §8, CZĘŚĆ II – TULCE:

- a) ust. 2, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach mieszkalnych dachy płaskie, dwu-, lub wielospadowe.”,
- b) ust. 5, pkt 4 dodaje się lit. h o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”,
- c) ust. 6, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”,
- d) ust. 7, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”,
- e) ust. 8, pkt 4 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”;
- f) ust. 12, nowe brzmienie pkt 1: „Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji, turystyki, rekreacji i wypoczynku, gastronomii, kultury oraz usług publicznych.”,
- g) ust. 12, dodaje się pkt 2 o treści: „Funkcja uzupełniająca – parkingi oraz zieleń urządzona”,
- h) ust. 12, pkt 3 dodaje się lit. b o treści: „dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.”,
- i) ust. 12, pkt 3 dodaje się lit. c o treści: „dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.”,
- j) ust. 12, dodaje się pkt 4 o treści:

„Parametry zabudowy:

- a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- e) dachy płaskie, dwu-, lub wielospadowe, z zastrzeżeniem lit. f;
- f) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych i przestrzennych;
- g) maksymalna wysokość budynków: 15,0 m,
- h) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 ust. 4”;

53) w §8, CZĘŚĆ III – KOMORNIKI:

- a) ust. 4, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”,
- b) ust. 5, pkt 4 dodaje się lit. h o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”,
- c) ust. 6, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”;
- d) ust. 8, pkt 2 dodaje się lit. c o treści: „dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych.”,
- e) ust. 8 pkt 2 dodaje się lit. d o treści: „dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.”;

54) w §8, CZĘŚĆ IV – NAGRADOWICE, KRZYŻOWNIKI:

- a) ust. 5, pkt 4 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”,
- b) ust. 6, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”,

- c) ust. 7, pkt 4 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”,
- d) ust. 9, pkt 2 dodaje się lit. c o treści: „dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,”,
- e) ust. 9, pkt 2 dodaje się lit. d o treści: „dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.”;

55) w §8, CZĘŚĆ V – ŚRÓDKA:

- a) ust. 3, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”,
- b) ust. 4, pkt 4 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”,
- c) ust. 5, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”;

56) w §8, CZĘŚĆ VI – ZIMIN:

- a) ust. 4, pkt 4 dodaje się lit. h o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”,
- b) ust. 5, pkt 5 dodaje się lit. c o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”;

57) w §8, CZĘŚĆ VII – KREROWO:

- a) ust. 3, pkt 5 dodaje się lit. c o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”,
- b) ust. 8, pkt 2 dodaje się lit. c o treści: „dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,”
- c) ust. 8, pkt 2 dodaje się lit. d o treści: „dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.”;

58) w §8, CZĘŚĆ VIII – MARKOWICE:

- a) nowe brzmienie ust. 1: „Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8MJ/MZ oraz 8MZ/MJ obowiązują następujące ustalenia:”,
- b) ust. 3, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”;

59) w §8, CZĘŚĆ IX – POKLATKI:

- a) ust. 4, pkt 4 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”,
- b) ust. 5, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”;

60) w §8, CZĘŚĆ X – KLESZCZEWO, BUGAJ, LIPOWICE:

- a) ust. 5, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”;
- b) ust. 9, pkt 2 dodaje się lit. c o treści: „dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,”
- c) ust. 9, pkt 2 dodaje się lit. d o treści: „dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.”;

61) w §8, CZĘŚĆ XI – BYLIN:

- a) ust. 5, pkt 4 dodaje się lit. h o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.”,
- b) ust. 6, pkt 5 dodaje się lit. d o treści: „w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.”.

c) ust. 7, pkt 1 nowe brzmienie pkt 1: „Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne, w tym między innymi stacja paliw płynnych;”,

d) ust. 7, pkt 2 dodaje się lit. c o treści: „minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m².”,

e) ust. 7 dodaje się pkt 3 o treści:

„Parametry zabudowy:

a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;

c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;

d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

e) dachy płaskie lub dwuspadowe, z zastrzeżeniem lit. f;

f) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych i przestrzennych;

g) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,

h) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 ust. 4”;

62) w §9 dodaje się pkt 10 o treści: „MZ/MJ – 20%”.

§ 3. Załącznik nr 4 przedstawia zmiany w części tekstowej obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, przyjętego Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30.09.2005 r. wraz z ich oznaczeniem:

1) kolorem zielonym – zmiany wynikające z treści §2 niniejszej uchwały;

2) kolorem fioletowym – zmiany wynikające z treści Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu IV SA/Po 832/18 z dnia 27.02.2019 r., poprzez dodanie w §1 ust. 5 o treści: „Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dotyczą działki nr ewid. 98, obręb Tulce.”

3) kolorem czerwonym – zmiany wynikające z treści Wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu IV SA/Po 603/22 z dnia 17.11.2022 r.:

a) w §8, CZĘŚĆ V – ŚRÓDKA, oznacza się ust. 7 jako nieważny,

b) w §8, CZĘŚĆ XI – BYLIN, oznacza się ust. 2 jako nieważny,

c) w §8, CZĘŚĆ XII – TERENY INNE, oznacza się ust. 1 jako nieważny.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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

Wiceprzewodniczący Rady
Gminy

Daniel Błaszczyk

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo
w zakresie części tekstowej**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Kleszczewo stwierdza, że:

Lp.	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo		Uwagi
					Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
I WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU									
1	18.01. 2021 r.	Wnioskuje o wyznaczenie nowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki o nr ewid. 73/29.	działka o nr ewid.: 73/29, obręb Tulce	§2. ust 1. pkt 1, 2	-	X			–
2	11.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
3	11.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
4	11.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie

5	11.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Górzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Górzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
6	11.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Górzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Górzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
7	11.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Górzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Górzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
8	11.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Górzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Górzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
9	11.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Górzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Górzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
10	11.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Górzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Górzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
11	12.02. 2021 r.	1. Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Górzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP. 2. Zmiana zapisów §2 ust. 1 pkt. 19 na zapis: „maksymalna obsada inwentarza w wysokości 120 DJP, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem obrębów Górzewo i Tulce, gdzie maksymalna obsada inwentarza wynosi 39 DJP”. 3. Wprowadzenie do słowniczka planu miejscowego (§ 2) definicji dotyczącej DJP: „należy przez to rozumieć Duże Jednostki Przeliczeniowe zwierząt ustalane zgodnie z przyjętym współczynnikiem podanym w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839)”.	Obręb Górzewo i Tulce	1. §2 ust. 1 pkt. 19 2. §2 ust. 1 pkt. 19 3. §2	1. - 2. - 3. -	1. X 2. X 3. X			1. Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie 2. Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie 3. Uwaga nieuwzględniona ze względu na zasady techniki prawodawczej.
12	12.02. 2021 r.	Zmiana zapisów planu dla miejscowości Tulce i Górzewo na zapis wprowadzający limity dla hodowli zwierząt do 40 DJP lub mniej.	Obręb Górzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
13	12.02. 2021 r.	1. Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Górzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP. 2. Zmiana zapisów §2 ust. 1 pkt. 19 na zapis: „maksymalna obsada inwentarza w wysokości 120 DJP, z uwzględnieniem	Obręb Górzewo i Tulce	1. §2 ust. 1 pkt. 19 2. §2 ust. 1 pkt. 19	1. - 2. -	1. X 2. X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie 2. Uwaga nieuwzględniona w

		przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem obrębów Gowarczewo i Tulce, gdzie maksymalna obsada inwentarza wynosi 39 DJP". 3. Wprowadzenie do słowniczka planu miejscowego (§ 2) definicji dotyczącej DJP: „należy przez to rozumieć Duże Jednostki Przeliczeniowe zwierząt ustalone zgodnie z przyjętym współczynnikiem podanym w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839)".		3. §2	3. -	3. X			proponowanej formie 3. Uwaga nieuwzględniona ze względu na zasady techniki prawodawczej.
14	12.02. 2021 r.	1. Zmiana zapisów §2 ust. 1 pkt. 19 na zapis: „maksymalna obsada inwentarza w wysokości 120 DJP, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem obrębów Gowarczewo i Tulce, gdzie maksymalna obsada inwentarza wynosi 39 DJP”. 2. Wprowadzenie do słowniczka planu miejscowego (§ 2) definicji dotyczącej DJP: „należy przez to rozumieć Duże Jednostki Przeliczeniowe zwierząt ustalone zgodnie z przyjętym współczynnikiem podanym w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839)".	Obręb Gowarczewo i Tulce	1. §2 ust. 1 pkt. 19 2. §2	1. - 2. -	1. X 2. X			1. Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie 2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na zasady techniki prawodawczej.
15	12.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarczewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarczewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
16	12.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarczewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarczewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
17	12.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarczewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarczewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
18	12.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarczewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarczewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
19	12.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarczewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarczewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
20	12.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarczewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarczewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
21	12.02. 2021 r.	Nowe brzmienie §6 ust. 12: „Ustala się: 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, między innymi przepompowni ścieków, w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji lub lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury	Obszar objęty planem	§2 ust. 1 pkt. 33	1) X w części	1) X w części			1) Uwaga uwzględniona w zakresie korekty zapisów dotyczących

		technicznej na pozostałych terenach; 2) na obszarze gruntów rolnych oraz gruntów leśnych, dopuszczenie lokalizacji urządzeń sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym autostrady nr A2 i drogi ekspresowej S5 po uzyskaniu zgody zarządcy drogi w zakresie warunków lokalizacji i parametrów technicznych projektowanych sieci i urządzeń.";			2) –	2) X			lokalizacji sieci na pozostałych terenach. 2) Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak możliwości lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na chronionych gruntach rolnych i leśnych 3) –
22	15.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
23	15.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
24	15.02. 2021 r.	1. Gowarzewo i Tulce to tereny, na których należy ograniczyć budowę obiektów służących do chowu i hodowli w taki sposób, by nie było dopuszczalne tworzenie i rozwijanie obiektów mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko i oddziaływujących na środowisko, a liczba inwentarza zgodnie z obowiązującymi normami w jednym obiekcie powinna być mniejsza niż 40 DJP. 2. Przeprowadzić rzetelne, merytoryczne i wszechstronne konsultacje z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska i mieszkańcami Gminy w celu ustalenia akceptowalnego rozmiaru ferm solarnych i obszarów, na których mogłyby powstawać, i zezwolić na ich budowę. 3. Lokalizacja stacji paliw na terenie Tulec jest wątpliwym pomysłem, z uwagi na potencjalny wzrost ilości samochodów ciężarowych na i tak korkującym się skrzyżowaniu ul. Poznańskiej i Leśnej.	1. Obręb Gowarzewo i Tulce 2. Obszar objęty planem 3. Obręb Tulce	1. §2 ust. 1 pkt. 19 2. §2 ust. 1 pkt. 36 3. –	1. - 2. - 3. -	1. X 2. X 3. X		1. Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie 2. Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie 3. Projekt planu nie określa lokalizacji stacji paliw.	
25	15.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP.	Obręb Gowarzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
26	16.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 39 DJP.	Obręb Gowarzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie

27	15.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 40 DJP z jednoznacznym wskazaniem ile takich obiektów na danym obszarze może jednocześnie funkcjonować.	Obręb Gowarzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
28	15.02. 2021 r.	Zmiana zapisów projektu planu w taki sposób, by w obrębie Gowarzewo i Tulce dopuszczalna była budowa i rozbudowa obiektów służących do hodowli i chowu zwierząt do maksymalnie 39 DJP.	Obręb Gowarzewo i Tulce	§2 ust. 1 pkt. 19	-	X			Uwaga nieuwzględniona w proponowanej formie
II WYŁOŻENIE DO PUBLICZNEGO WGLĄDU									
1	30.09. 2024 r.	Wykreślenie z projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowienia § 8 pkt 4 ppkt 3 lit. b) dotyczącego minimalnej powierzchni działki przeznaczonej na działalność gospodarczą.	Działka nr ewid. 487/7, obręb Gowarzewo	Ustalenia dla terenu 1DG/M	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod działalność gospodarczą usługowo-handlową, uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni działki przeznaczonej na działalność gospodarczą.
2	30.09. 2024 r.	Wykreślenie z projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego postanowienia § 8 pkt 4 ppkt 3 lit. b) dotyczącego minimalnej powierzchni działki przeznaczonej na działalność gospodarczą.	Działka nr ewid. 487/7, obręb Gowarzewo	Ustalenia dla terenu 1DG/M	X w części	X w części			Uwaga uwzględniona w zakresie zmniejszenia minimalnej powierzchni działki przeznaczonej pod działalność gospodarczą usługowo-handlową, uwaga nieuwzględniona w zakresie usunięcia zapisu dotyczącego minimalnej powierzchni działki przeznaczonej na działalność gospodarczą.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
 - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
 - 2) wydatki z budżetu gminy;
 - 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/69/2024

Rady Gminy Kleszczewo

z dnia 20 listopada 2024 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Tekst wraz z oznaczeniem wprowadzonych zmian:
UCHWAŁA NR XXXVII/181/2005
Rady Gminy w Kleszczewie
z dnia 30 września 2005r.

w sprawie : uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo.

Na podstawie art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym(tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142 poz. 1591; z 2002r. Nr 23 poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102, 1055, Nr 116 poz. 1203) , art. 26, 28 i 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15, poz. 139, Dz. U. Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000r. Dz.U. Nr 12, poz. 136, Nr 14 poz. 124, Nr 109 poz.1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001r. Nr 5 poz. 42, Nr 100,poz. 1085, Nr 115 poz. 1229, Nr 154 poz. 1804; z 2002r. nr 25 poz. 253, Nr 113 poz. 984, Nr 130 poz. 1112; z 2003r. nr 80, poz. 717)), art. 85 ust.2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492; z 2005r. Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087) a także w związku z wykonaniem Uchwały Rady Gminy w Kleszczewie Nr XXXII/187/01 z dnia 26 września 2001r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, Rada Gminy w Kleszczewie uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
USTALENIA WSTĘPNE

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmujący teren całej gminy.

1. Przedmiotem opracowania są tereny już zagospodarowane, dla których sprecyzowana została struktura funkcjonalno - przestrzenna, oraz obszary gruntów rolnych, które proponuje się wyłączyć z użytkowania rolniczego i przeznaczyć pod:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, zagrodowej i rzemieślniczej.
 - 2) Tereny związane z rozwojem usług
 - 3) Tereny aktywizacji gospodarczej
 - 4) Tereny związane z rozwojem kubaturowych i sieciowych urządzeń infrastrukturalnych w tym dróg i ulic
2. Plan obejmuje obszary oznaczone na rysunku planu w skali 1:10 000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu.
4. Ustalenia graficzne i tekstowe miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, są zgodne z założeniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kleszczewo, uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Kleszczewo Nr XXXII/186/01 z dnia 26 września 2001r.

5. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie dotyczą działki nr ewid. 98, obręb Tulce.

§ 2

Ilekróć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. Przepisach szczególnych lub odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych.
2. Rysunek planu – należy przez to rozumieć rysunek planu w skali: 1:10 000, będący załącznikiem graficznym do niniejszej uchwały.
3. ~~Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu, na poszczególnych działkach.~~ Funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie, obejmującą co najmniej 50% powierzchni działki lub terenu.
4. ~~Funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają podstawowe funkcje terenu.~~ Funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, realizowane wyłącznie razem z przeznaczeniem podstawowym, obejmujące nie więcej niż 45% powierzchni działki lub terenu, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2US/UR, 11MJ, 1DG/M, 2DG/M, 6DG/M, 9DG/M, 11DG/M, dla których należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy inne niż podstawowe, które uzupełniają podstawowe funkcje terenu, realizowane razem lub rozdzielnie od funkcji podstawowej.
5. Funkcji wykluczonej – należy przez to rozumieć zakaz realizacji na danym terenie przeznaczenia, które może powodować występowanie konfliktów funkcjonalno – przestrzennych.
6. Uciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność usługową ~~zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych~~, obejmującą takie usługi, których realizacja powoduje powstanie konfliktów przestrzennych w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.
7. Nieuciążliwej działalności gospodarczej - należy przez to rozumieć działalność usługową i wytwórczą ~~zdefiniowaną w odrębnych przepisach szczególnych~~, obejmującą wyłącznie takie usługi, które nie powodują uciążliwości dla mieszkalnictwa na działce własnej oraz uciążliwości w formie zjawisk fizycznych dla otaczającego środowiska zwłaszcza w formie hałasu, wibracji, zanieczyszczenia powietrza, wód itp., według norm określonych odrębnymi przepisami w tym np. z zakresu ochrony środowiska i inspekcji sanitarnej.
8. Zieleni – należy przez to rozumieć nieutwardzony teren o nawierzchni gruntowej, biologicznie czynnej, pokrytej nasadzeniami w formie drzew, krzewów, roślin okrywowych i traw.
9. Wyznaczeniu terenu – należy przez to rozumieć, że dany obszar jest sprecyzowany powierzchniowo na terenie objętym planem.
10. Obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię zabudowy wyznaczoną na rysunku planu.
11. Dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°.
12. Dachy dwuspadowym – należy przez to rozumieć dach o dwóch połaciach, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°.

13. Dachy wielospadowym – należy przez to rozumieć dach o więcej niż dwóch połaciach, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°.
14. Uciążliwości – należy przez to rozumieć przekroczenie dopuszczalnych wartości parametrów, charakteryzujących stan środowiska, w tym np.: poziomu hałasu, norm jakości powietrza, zanieczyszczeń wód, które stwarza zagrożenie dla zdrowia ludzi lub degradacji środowiska.

ROZDZIAŁ I USTALENIA OGÓLNE

§ 3

Szczególne warunki zagospodarowania wynikające z potrzeb środowiska kulturowego.

1. Na terenie Gminy Kleszczewo występują następujące obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:
 - 1) Gowarzewo
 - a) park, 1 poł. XIX w, nr rej:1787/A z 1980 r.
 - 2) Kleszczewo
 - a) kościół parafialny p.w. Wszystkich Świętych, drewn. 1760 r. nr rej:2435/A z 1932 r.
 - 3) Komorniki
 - a) park dworski, 2 poł. XIX w nr rej. 1782/A z 1979 r.
 - 4) Krerowo
 - a) Kościół parafialny p.w. Jana Chrzciciela, nr rej. 2437/A z 1932 r.
 - b) Dzwonnica drewn., nr rej. 804/A z 1969 r.
 - c) Dwór z 1906 r. nr rej. 2037/A z 1986 r.
 - 5) Nagradowice
 - a) Zespół dworski, pocz. XX w z parkiem nr rej. 2072/A z 1986 r. i 2069/A z 1986 r.
 - 6) Tulce
 - a) Kościół p.w. Narodzenia NMP., 1 poł. XIII w, XVI w, XVIII – XX w. Nr rej. 2445 z 1932 r.
 - b) zespół pałacowy z XIX/XX w.
 - pałac, nr rej. 2066/A z 1986 r.
 - oficyna nr rej. j.w.
 - park, nr rej. 1833/A z 1981r. oraz 2068/A z 1986 r.
2. Ochrona obiektów zabytkowych musi być oparta na:
 - zachowaniu i restauracji pałaców oraz zabudowy podworskiej
 - restauracji i rekonstrukcji elementów zabytkowych układu terenu, w tym układu komunikacyjnego, podziału funkcjonalno – przestrzennego, osi kompozycyjnych i widokowych, cieków i zbiorników wodnych
 - zachowania i konserwacji starodrzewu
 - usunięciu elementów zniekształcających kompozycje zieleni (np. samosiewy) i odtworzeniu elementów zniszczonych (uzupełnienie nasadzeń)
 - zakazie lokalizowania na terenie założenia i w jego otoczeniu inwestycji o charakterze uciążliwym, mogących przyczynić się do zniszczenia zabytku a także obiektów zasłaniających widok na zabytek, czy też dysharmonizujących z jego elementami
 - ochronie form budowli zabytkowych
 - ścisłym przestrzeganiu wytycznych konserwatorskich

Wszelkie prace przy zabytku oraz działalność inwestycyjna na terenie chronionym na podstawie przepisów o ochronie zabytków, winny być uzgadniane z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

3. Spis obiektów zabytkowych występujących na terenie gminy Kleszczewo (obejmuje również obiekty wpisane do rejestru zabytków).

1) GOWARZEWO:

- a) szkoła, obecnie dom nr 37, murowana pocz. XX w.
- b) zespół dworski , część folwarczna – gosp. rolne
 - dwór murowany 1 poł. XIX w, przebudowany 4 ćw. XIX w.
 - park krajobrazowy 1 poł. XIX w.
 - dom z częścią gosp. murowany z 1895 r.
 - obora mur. 4 ćw. XIX w.
 - 3 stodoły murowane 4 ćw. XIX w.
- c) dom nr 13, mur – drew. ok. 1910 r.
- d) dom nr 14/15 mur. pocz. XX w.
- e) dom nr 22 mur. 4 ćw. XIX w.
- f) dom nr 23 mur. ok. 1919 r.
- g) dom nr 44 mur. pocz. XX w.
- h) dom nr 45 mur. 1900 r.
- i) dom nr 46 mur .ok. 1910 r.
- j) dom nr 65 mur. 1 ćw. XX w.

2) KLESZCZEWO

- a) zespół kościoła parafialnego p.w. Wszystkich Świętych
 - kościół drewniany, 1760 – 1762, restaurowany 1843 i 1861 r.
 - plebania mur .pocz. XX w.
- b) szkoła, były komisariat policji, mur .ok. 1910 r.
- c) zespół dworsko – folwarczny
 - dwór mur .1920 r.
 - park krajobrazowy XIX w
 - stajnia mur .1902 r.
 - obora i chlewnia mur. 1902 r.
 - stodoła mur. 2 poł. XIX w.
 - spichlerz mur. 2 poł. XIX w.
 - wieża ciśnień mur. pocz. XX w.
- d) dom nr 14 mur. ok. 1920 r.
- e) dom nr 18 mur pocz. XX w.

3) KOMORNIKI

- a) szkoła mur. ok. 1910 r.
- b) zespół dworsko – folwarczny
 - dwór mur .poł. XIX w.
 - oficyna mur. XIX/XX w.
 - park krajobrazowy XIX w.
 - rządówka mur .XIX/XX W.
 - 2 stajnie mur. koniec XIX w.
 - 2 obory mur. koniec XIX w.
 - stodoła mur. koniec XIX w.
 - spichlerz i stajnia mur. koniec XIX w.
 - gorzelnia mur. pocz. XX w.
 - chłodnia mur. XIX/XX w.
 - 7 czworaków, obecnie domy nr 3-6 i 8-10 koniec XIX w.

- c) budynek gospodarczy, obecnie dom nr 11 mur. – szach. 4 ćw. XIX w.
- 4) KREROWO
 - a) zespół kościoła par. p.w. Św. Jana Chrzciciela
 - kościół murowany pocz. XVI w, remont 1616, 1645 i 1702, dobudowa kruchty i zakrystii pocz. XX w.
 - dzwonnica drew. 2 poł. XIX w.
 - plebania mur. 4 ćw. XIX w.
 - b) szkoła mur. 4 ćw. XIX w.
 - c) szkoła obecnie dom nr 11 mur. 4 ćw. XIX w.
 - d) zajazd, ob. poczta mur. pocz. XX w.
 - e) zespół dworski
 - dwór mur. 1905 – 1906, remont 1980 – 1981 r.
 - park krajobrazowy koniec XIX w.
 - obora mur. koniec XIX w.
 - Spichlerz, mur. koniec XIX w.
 - kuźnia, obecnie dom nr 39 mur. 4 ćw. XIX w.
 - f) dom nr 9, mur. 1935 r.
 - g) dom nr 14 mur. 4 ćw. XIX w.
 - h) dom nr 15 mur. 1912 r.
 - i) dom nr 18 mur. 1922 r.
- 5) MARKOWICE
 - a) szkoła mur. 1 dek. XX w.
 - b) dom nr 5 mur. Pocz. XX w.
- 6) NAGRADOWICE
 - a) szkoła, obecnie dom nr 15 mur. ok. 1910 r.
 - b) zespół pałacowo – folwarczny
 - pałac mur. ok. 1910 r.
 - kaplica grobowa mur. 1 ćw. XX w.
 - park krajobrazowy, XIX w.
 - oficyna mur. 1 ćw. XX w.
 - 2 obory mur. 1885 i 1886 r.
 - stodoła mur. 1867 r.
 - spichlerz mur. koniec XIX w.
 - kuźnia i stelmacharnia mur. 1885 r.
 - gorzelnia mur. ok. 1885 r.
 - 7 czworaków , obecnie domów nr 1-7 mur. pocz. XX w.
- 7) ŚRÓDKA
 - a) zespół dworski
 - dwór mur. 3 lub 4 ćw. XIX w.
 - park krajobrazowy XIX w.
 - obora i stajnia mur. 4 ćw. XIX w.
 - 2 chlewnie mur. koniec XIX w.
 - spichlerz i stodoła mur. ok. 1880 r.
 - pięciorak mur. ok. 1913 r.
 - b) zespół domu nr 7
 - dom mur. 1912 r.
 - obora mur. 1914 r.
 - budynek gospodarczy mur. 2 dek. XX w.
 - c) dom nr 10, mur. 2 dek. XX w.
 - d) dom nr 19 mur. 4 ć. XIX w.

- e) dom nr 33 mur. 1909 r.
 - 8) TULCE
 - a) zespół kościoła par. p.w. Narodzenia NMP.
 - kościół mur. 1 poł. XIII w. rozbudowa 1784 i pocz. XX w.
 - dzwonnica drewniana 1860 r.
 - plebania mur. koniec XIX w.
 - organistówka mur. 4 ćw. XIX w.
 - b) kaplica cmentarna mur. 1912 r.
 - c) poczta, mur. 4 ćw. XIX w.
 - d) zespół pałacowo – folwarczny
 - pałac mur. 1920 r.
 - dwór mur. 3 ćw. XIX w. przebudowa 1897 i lata 60 XX w.
 - park krajobrazowy XIX w.
 - rządówka mur. 4 ćw. XIX w.
 - stajnia mur. 1910 r.
 - 2 obory mur. Pocz. XX w.
 - spichlerz, obecnie dom mieszkalny mur. koniec XIX w.
 - spichlerz mur. 1907 r.
 - gorzelnia mur. przed 1880 r.
 - 2 czworaki mur. XIX/XX w.
 - e) dom nr 26 mur. lata 20 XX w.
 - 9) ZIMIN
 - a) zespół dworski
 - dwór (lub rządówka) mur. XIX/XX w. przebudowa i rozbudowa po 1945 r.
 - budynek mieszkalno – inwentarski mur. XIX/XX w.
 - stajnia obecnie garaż mur. koniec XIX w.
 - obora, obecnie chlewnia mur. koniec XIX w.
 - stodoła mur. – drew. pocz. XX w.
 - spichlerz mur 2 poł. XIX w., dobudówka pocz. XX w.
4. ~~Z racji występowania dużej liczby stanowisk archeologicznych w liczbie 210 na terenie gminy oraz z uwagi, że zasięg stanowisk archeologicznych wyznaczonych na podstawie badań powierzchniowych nie zawsze zgodny jest z ich rzeczywistym zasięgiem, przed przystąpieniem do prac ziemnych należy uzyskać opinię Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych (opinia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Archeologicznych w Poznaniu)~~
- Dla obiektów i parków wpisanych do rejestru zabytków ustala się, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami:
- 1) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie prac budowlanych, konserwatorskich, renowacyjnych i rewitalizacyjnych przy obiektach i na terenach wpisanych do rejestru zabytków;
 - 2) zakaz lokalizacji wszelkich inwestycji mogących przyczynić się do pogorszenia wyglądu obiektów i zespołów budowlanych, a także osi widokowych na te obiekty i zespoły, które również mogą ingerować w krajobraz kulturowy oraz których funkcja nie jest dostosowana do charakteru otoczenia zabytkowego, takich jak elektrownie wiatrowe, stacje bazowe cyfrowej telefonii komórkowej, reklamy wielkoformatowe, obiekty teletechniczne;
 - 3) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego, wydanego przez właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie prac sanacyjno-porządkowych i wycinki drzew na terenach zabytkowych parków, a także wydzielenia działek i

- lokalizacja nowych obiektów budowlanych.
5. Dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków ustala się:
 - 1) prowadzenie prac przy obiektach ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami innych ustaw, w tym ustawy prawo budowlane;
 - 2) nakaz zachowania lub odtworzenia bryły historycznego budynku i kształtu dachu;
 - 3) zakaz zastosowania zewnętrznego ocieplenia ścian w budynkach z elewacjami ceglanymi lub z dekoracją architektoniczną;
 - 4) nakaz zachowania lub odtworzenia na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii, elewacji zewnętrznych, w tym między innymi detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien;
 - 5) nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji przestrzennej, w zakresie usytuowania, skali i bryły oraz nawiązania formami współczesnymi do lokalnej tradycji architektonicznej.
 6. Dla stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków w przypadku prowadzenia robót budowlanych, robót ziemnych lub dokonywania zmian charakteru dotychczasowej działalności terenu, na których znajdują się zabytki archeologiczne – należy stosować przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 4

Szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego.

1. Zachowanie istniejących łączników ekologicznych, zadrzewień śródpolnych oraz przydrożnych nie wpływających negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego i realizacja nowych.
2. Zakaz lokalizacji inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska o których mowa w przepisach szczególnych na terenie łączników ekologicznych oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie.
3. Zakaz wykorzystywania ścieków rolniczych ~~naturalnych pochodzenia hodowlanego~~ w bezpośredniej bliskości cieków wodnych oraz na terenach łączników ekologicznych.
4. Zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bezpośrednio do gruntu, cieków wodnych i wód powierzchniowych.
5. ~~Do czasu wybudowania grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków, obowiązuje budowa szczelnych zbiorników bezodpływowych lub oczyszczalni indywidualnych.~~ Nakaz odprowadzania ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
6. ~~Obowiązuje zasada, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic własności, na której jest wykonywana.~~ Obowiązuje zasada, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic nieruchomości, na której jest wykonywana, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych.
7. Podjęcie działań w zakresie realizacji grupowego systemu oczyszczania ścieków.
8. Utrzymanie drożności cieków wodnych.
9. ~~Gromadzenie odpadów w miejscach wyłącznie do tego przeznaczonych i zapewnienie wywożenia odpadów na wysypisko.~~ Gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.
10. ~~Stosowanie ekologicznych nośników energii: gaz ziemny i płynny, energia elektryczna, olej opałowy, alternatywne ekologiczne źródła energii.~~ Stosowanie ekologicznych nośników energii: gaz ziemny i płynny, energia elektryczna, olej opałowy, alternatywne

ekologiczne, odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, na których dopuszcza się turbiny wiatrowe o pionowej i poziomej osi obrotu. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MJ, MJ/MZ, MZ/MJ, w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji wyłącznie mikroinstalacji.

11. Zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG oraz inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami DG, DR, AG, UK, UO, US/UR, UP, NO, EE, WW, SR oraz terenów rolnych,
 - b) inwestycji z zakresu handlu, zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MJ, MW, MJ/MZ, MZ/MJ, MZ, DG/M,
 - c) inwestycji celu publicznego.

12. Zakaz lokalizacji:

- 1) ferm zwierząt futerkowych;
- 2) zakładów spopielania zwłok;
- 3) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG.

§ 5

Komunikacja. Linie rozgraniczające ulic i dróg publicznych.

1. Adaptacja układu ulic do obecnych potrzeb przez ich modernizację i dostosowanie do parametrów technicznych ustalonych w przepisach szczegółowych.
2. Szerokości ulic w liniach rozgraniczających:
 - a) pas autostrady – 150 m
 - b) dla dróg ekspresowych – 50 m
 - c) dla dróg wojewódzkich: zgodnie z potrzebami rozbudowy drogi na podstawie przepisów odrębnych,
~~nr 433 – 25 m, 434 – 30 m,~~
~~obwodnice i odcinki dróg nie będące ulicami dla drogi nr 433 i 434 – 25 m,~~
~~dla istniejących odcinków drogi nr 434 równoległych do projektowanych obwodnic Kleszczewa i NAGRADOWIE utrzymać istniejącą szerokość pasa drogowego,~~
 - d) drogi powiatowe dla nowoprojektowanych terenów poza obszarem zwartej zabudowy wsi : klasy G – 32210 (Swarzędz – Środa) , 32238 (Gowarzewo – Tulce) – 25 m;
klasy Z - 32238 (Gowarzewo – Kostrzyn), 32240 (Tulce – Bugaj), 32241 (Kleszczewo – Kostrzyn), 32 246 (Krerowo – Węgierskie) – 20 m;
klasy L - 32242, 32243, 32543 – 12 m
 - e) drogi gminne i dojazdowe – 10 m.
3. Narożne ścięcia linii rozgraniczających na skrzyżowaniach nie mniejsze niż 5x5 m.
4. Minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznych krawędzi jezdni:
 - a) dla autostrady A 2
 - obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi – 120 m dla jednokondygnacyjnych i 150 m dla wielokondygnacyjnych
 - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi – 50 m

- b) dla drogi ekspresowej S5
 - obiekty budowlane przeznaczone na pobyt ludzi – 90 m dla jednokondygnacyjnych i 110 m dla wielokondygnacyjnych
 - obiekty budowlane nie przeznaczone na pobyt ludzi – 40 m
 - c) ~~dla ulic w śladzie dróg wojewódzkich nr 433, 434 – 10 m w terenach zabudowanych i 20 m na odcinkach dróg wojewódzkich poza terenem zabudowanym,~~ dla ulic w śladzie drogi wojewódzkiej nr 434 – 10 m w terenach zabudowanych i 20 m na odcinku drogi wojewódzkiej poza terenem zabudowanym,
 - d) dla dróg powiatowych nr 32210, 32238, 32240, 32241, 32242, 32243, 32246, 32247, 32543 – 8 m dla terenów zabudowanych, 20 m dla terenów niezabudowanych.
 - e) ulic gminnych i dojazdowych KD - 6m.
5. ~~Systematyczna realizacja ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg i ulic. Dopuszcza się możliwość realizacji ścieżek rowerowych w pasach infrastrukturalnych. Dopuszczenie realizacji dróg rowerowych na całym obszarze planu, z wyjątkiem gruntów leśnych oraz gruntów rolnych klas I-III.~~
 6. ~~Dla terenów nowej zabudowy zakazuje się realizacji bezpośrednich wjazdów na drogi wojewódzkie nr 433, 434, projektowanej ekspresowej nr S5, dróg powiatowych klasy G. Obsługa komunikacyjna na tych terenach poprzez równoległe drogi zbiorcze lub skrzyżowania bezkolizyjne. Wskazana jest realizacja wjazdów zbiorczych również dla dróg powiatowych.~~
~~Powyższy zapis nie dotyczy terenów leżących w ciągu istniejącej zabudowy (tzw.plomb).~~
Dla terenów nowej zabudowy zakazuje się realizacji bezpośrednich wjazdów na drogę wojewódzką nr 434, autostradę A2, drogę ekspresową nr S5, drogi powiatowe klasy G. Obsługa komunikacyjna na tych terenach poprzez równoległe drogi zbiorcze lub skrzyżowania bezkolizyjne. Wskazana jest realizacja wjazdów zbiorczych również dla dróg powiatowych. Powyższy zapis nie dotyczy terenów leżących w ciągu istniejącej zabudowy.
 7. W przypadku realizacji przy istniejących drogach publicznych obiektów wymagających wyznaczenia miejsc parkingowych, miejsca te należy zaprojektować na działce inwestora z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.
 8. Zjazdy publiczne do terenów przyległych do dróg, winny uwzględniać możliwość budowy połączeń komunikacyjnych wyposażonych w dodatkowe pasy ruchu (w prawo i w lewo). Parametry techniczne rozwiązań komunikacyjnych określone zostaną przez zarządcę drogi po szczegółowym określeniu rodzaju działalności gospodarczej na tych terenach na podstawie potrzeb funkcjonalno – ruchowych i uwzględnieniu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu wszystkich uczestników.
 9. Maksymalne obciążenie podczas transportu drogami powiatowymi nie może przekraczać norm zawartych w art. 39 ust.1 pkt. 3 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985r.
 10. ~~Drogi gruntowe stanowiące dojazd powinny być przebudowane na drogi o nawierzchni ulepszonej lub bitumicznej.~~ Obsługę komunikacyjną budynków zlokalizowanych wzdłuż dróg gminnych, powiatowych i drogi wojewódzkiej, o znacznym natężeniu ruchu, należy prowadzić poprzez drogi równoległe – serwisowe.
 11. Należy zachować istniejącą sieć dróg dojazdowych (polnych), odchodzących od ciągów komunikacyjnych klasy KD, KDP, KDW w celu zapewnienia dojazdu dla istniejących i nowoprojektowanych terenów oraz obsługi zaplecza rolniczego. Włączenia do powyższych dróg muszą spełniać warunki bezpieczeństwa drogowego.

12. Przebudowa lub modernizacja dróg zlokalizowana w granicach stanowisk archeologicznych musi być uzgodniona z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków .
13. Zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na pas drogowy autostrady A2 oraz drogi ekspresowej S5.

§ 6

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

1. Zaopatrzenie w wodę odbywać się będzie z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, obsługującej wszystkie jednostki osadnicze z istniejących i projektowanych ujęć wody. Dopuszcza się korzystanie z ujęć indywidualnych lub zaopatrzenie z zewnętrznych sieci wodociągowych.
2. ~~Ustala się obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu podłączenia do grupowego systemu odprowadzania i oczyszczania ścieków. Realizacja systemu zgodnie z projektem rozwiązania gospodarki ściekowej. Nakaz przyłączenia nowoprojektowanych obiektów do sieci kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej realizacji dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z przepisami odrębnymi.~~
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną będzie kontynuowane z istniejących i projektowanych sieci SN 15 kV, istniejących i projektowanych stacji transformatorowych i linii rozpraszających 0,4 kV.
4. ~~Niezbędne modernizacje sieci elektroenergetycznych dokonywane być mogą na terenach ich dotychczasowej lokalizacji. Dopuszczenie modernizacji, remontów, przebudowy, rozbudowy istniejących sieci elektroenergetycznych.~~
5. W przypadku realizacji nowych stacji transformatorowych, inwestor musi udostępnić teren do ich lokalizacji .
6. Odległości budynków od napowietrznych linii elektroenergetycznych powyżej 1 kV, muszą być obliczone każdorazowo przy projektowaniu zagospodarowania działki lub terenu wg. PN-75/E-05100-1.
7. ~~Dla linii energetycznych 220 kV i 400 kV, zgodnie z uzgodnieniem Polskich Sieci Elektroenergetycznych , obowiązują strefy ograniczonego użytkowania: wzdłuż linii 220 kV relacji Plewiska – Konin, obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 70 m, a od projektowanej linii 400 kV obowiązuje obszar ograniczonego użytkowania o szerokości całkowitej 56 m. Dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącej linii energetycznej o napięciu 220 kV na linię o napięciu 400 kV, względnie na linie wielotorową wielonapięciową~~
Dla linii elektroenergetycznej 220 kV relacji Plewiska - Konin, ustala się pas technologiczny o szerokości 70,0 m, po 35,0 metrów od osi linii w obu kierunkach, natomiast dla linii elektroenergetycznej 2x400 kV relacji Kromolice – Pątnów, ustala się pas technologiczny o szerokości 56,0 metrów, po 28,0 metrów od osi linii w obu kierunkach, dla których obowiązują ograniczenia użytkowania terenu. Dla terenów znajdujących się w pasach technologicznych obowiązują następujące ustalenia dotyczące ograniczeń ich użytkowania i zagospodarowania:
 - 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
 - 2) zakaz budowy hałd, nasypów w pasie technologicznym oraz sadzenia roślinności wysokiej pod linią i w odległości po 16,0 metrów od osi linii w obu kierunkach;
 - 3) dopuszczenie zalesienia gruntów oraz lokalizacji budowli zawierających materiały niebezpieczne pożarowo, stacji paliw i stref zagrożonych wybuchem w bezpośrednim sąsiedztwie pasów technologicznych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

- 4) dopuszczenie budowy linii elektroenergetycznych wielotorowych, wielonapięciowych po trasie istniejącej linii o napięciu 2x400 kV;
- 5) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejącej linii.
8. Zaopatrzenie w gaz ziemny istniejącym systemem sieci rozprowadzających ze stacji redukcyjno – pomiarowych I °, zlokalizowanych w Tulcach i Śródcie na gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 500 relacji Krobia – Poznań – Piła.
9. Systematyczna rozbudowa i modernizacja systemów telekomunikacyjnych.
10. Zasilanie w media według uzyskiwanych do pozwolenia na budowę, warunków określonych przez dostawcę.
11. Parametry techniczne budowanych i modernizowanych sieci, oraz szczegółowe ich rozmieszczenie, zostaną określone w specjalistycznych opracowaniach branżowych.
12. ~~Lokalizacja liniowych urządzeń infrastrukturalnych w liniach rozgraniczających istniejącego układu ulic i dróg, lecz poza ich pasami drogowymi, a wzdłuż nowoprojektowanych odcinków dróg publicznych w pasach dla lokalizacji infrastruktury technicznej.~~
- Ustala się:
- 1) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym przepompowni ścieków, w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji, z dopuszczeniem lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, z zastrzeżeniem pkt 2 i 3;
- 2) na obszarze gruntów rolnych klas I-III oraz gruntów leśnych, dopuszczenie wyłącznie przebiegu sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie nie wymagającym wyłączenia gruntów z produkcji rolnej lub leśnej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi w pasie drogowym autostrady A2 i drogi ekspresowej S5 po uzyskaniu zgody zarządcy drogi w zakresie warunków lokalizacji i parametrów technicznych projektowanych sieci i urządzeń.
13. Dla prowadzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi S5 i autostrady A2, zarezerwować należy teren poza pasem drogowym autostrady A2 oraz drogi S5.
14. Stosowanie zorganizowanego systemu segregacji i wywozu odpadów.
15. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- 1) z terenów komunikacji – odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) z pozostałych terenów – nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym między innymi do dołów chłonnych, zbiorników retencyjnych lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych zlokalizowanych w granicach działek budowlanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych.
16. Dopuszczenie zasilania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych oraz w urządzeniach kogeneracyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu, z wyłączeniem terenów dróg publicznych, na których dopuszcza się turbiny wiatrowe o pionowej i poziomej osi obrotu. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MJ, MJ/MZ, MZ/MJ, w zakresie odnawialnych źródeł energii dopuszczenie lokalizacji wyłącznie mikroinstalacji.
17. Zakaz lokalizacji nadajników telefonii komórkowej w odległości mniejszej niż:
- 1) 200,0 m od linii rozgraniczających terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami

- MJ, MW, MJ/MZ, MZ/MJ, MZ, DG/M;
- 2) 1,5 krotności całkowitej wysokości nadajnika telefonii komórkowej od zewnętrznej krawędzi jezdni autostrady A2 i drogi ekspresowej S5.

§ 7

Ustalenia inne

1. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy na terenach upraw polowych za wyjątkiem rozbudowy istniejących siedlisk gospodarczych lub powstania nowych siedlisk pod warunkiem przestrzegania ustaleń planu z zakresu kulturowego, ochrony środowiska, komunikacji i infrastruktury technicznej.
2. Możliwe jest prowadzenie innej działalności niż rolnicza w granicach istniejących gospodarstw rolnych (zabudowie zagrodowej) w ramach restrukturyzacji gospodarstw rolnych. Prowadzona działalność nie może stanowić zagrożenia ani uciążliwości do środowiska, ludzi i zwierząt.
3. Zakazuje się realizacji wszelkiej zabudowy na istniejących terenach leśnych, a także zakazuje się lokalizacji budynków, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w granicach ciągów dolinnych wzdłuż cieków wodnych, zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszczenie lokalizacji urządzeń sportowo – rekreacyjnych, placów zabaw oraz obiektów małej architektury na całym obszarze planu, z wyjątkiem gruntów leśnych oraz gruntów rolnych klas I-III.
5. Kolorystykę:
 - 1) pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego, szarego lub grafitowego;
 - 2) elewacji – biały, odcienie beżu, szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych, z dopuszczeniem zastosowania innego koloru elewacji na 30% powierzchni każdej z elewacji budynku.
6. Zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków.
7. Zakaz lokalizacji wolnostojących oraz umieszczonych na dachach i elewacjach budynków reklam, w tym tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, skierowanych do użytkowników autostrady A2 oraz drogi ekspresowej S5 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników wyżej wymienionych dróg.
8. Nakaz projektowania i realizacji oświetlenia terenów położonych przy autostradzie A2 oraz drodze ekspresowej S5 w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników dróg.
9. Nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej, z zastrzeżeniem ust. 10:
 - 1) 2 stanowisk postojowych na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;
 - 2) 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej, wliczając w to miejsca postojowe w garażu;
 - 3) 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej, produkcyjnej, jednakże nie mniej niż 1 stanowisko na 2 zatrudnionych;
 - 4) 1 stanowiska postojowego na każde 200 m² powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
 - 5) 20 stanowisk postojowych na 100 miejsc konsumpcyjnych w obiektach gastronomicznych;
 - 6) 1 stanowiska postojowego na 10 użytkowników jednocześnie w obiektach sportowo-rekreacyjnych;

- 7) 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej w zabudowie kultu religijnego.
10. Dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych o których mowa w ust. 9, na parkingach zlokalizowanych poza terenem działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych:
- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 200 m²;
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 400 m²;
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 600 m².
13. Dla nowoprojektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, w ramach jednej inwestycji, ustala się maksymalną łączną długość elewacji frontowej: 60,0 m.
14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, wynikających z lokalizacji dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej ustala się:
- 1) nakaz zachowania istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu;
 - 2) pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
 - a) dla linii napowietrznych WN-110 kV – 22,0 m, po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - b) dla linii napowietrznych SN-15 kV – 14,0 m, po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
 - c) dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7,0 m, po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - d) dla linii kablowych WN – 1,0 m, po 0,5 m po każdej ze stron od osi linii,
 - e) dla linii kablowych SN i nn-0,4 kV – 0,5 m, po 0,25 m po każdej ze stron od osi linii;
 - 3) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym w pasach technologicznych, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych,
 - 4) dopuszczenie budowy nowej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej oraz przebudowy, remontu i utrzymania istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, na podstawie przepisów odrębnych,
 - 5) nakaz zapewnienia swobodnego dostępu i dojazdu do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii.
15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, wynikających z lokalizacji sieci gazowej wysokiego ciśnienia ustala się:
- 1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie stref kontrolowanych istniejącej i projektowanej sieci gazowej wysokiego ciśnienia:
 - a) gazociąg DN 500 relacji Śrem - Poznań (rok budowy: 1972) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) gazociąg DN 80 odboczka do miejscowości Tulce (rok budowy: 1993) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 2,5 MPa, z dopuszczeniem zmniejszenia szerokości strefy kontrolowanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) gazociąg DN 80 odboczka Kleszczewo (Śródka) (rok budowy: 1995) o maksymalnym ciśnieniu roboczym powyżej 1,6 MPa;

- 2) w strefach kontrolowanych zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, nasadzeń drzew, urządzania stałych składów i magazynów oraz podejmowania działań mogących spowodować uszkodzenie gazociągu podczas jego użytkowania, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 3) nakaz projektowania skrzyżowań gazociągu z drogami i innymi inwestycjami liniowymi zgodnie z przepisami odrębnymi.
16. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych, w związku z powierzchniami ograniczającymi lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny oraz generowanymi przez lotnisko ograniczeniami wysokości zabudowy.
 17. Zakaz lokalizacji wolnostojących instalacji fotowoltaicznych w granicach gruntu zlokalizowanego pomiędzy linią rozgraniczającą drogę, a budynkiem przeznaczenia podstawowego.
 18. W związku z lokalizacją części obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Żerniki, wysokości zabudowy oraz sposób zagospodarowania terenu muszą być zgodne z przepisami odrębnymi Prawa lotniczego.
 19. W związku z lokalizacją części obszaru objętego planem w zasięgu oddziaływania hałasu lotniczego z lotniska Poznań-Krzesiny, budynki przeznaczone na pobyt ludzi muszą być realizowane z zastosowaniem przegród i materiałów budowlanych o odpowiedniej izolacyjności akustycznej.

ROZDZIAŁ III USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 8

Funkcje terenów oraz warunki kształtowania ich zabudowy i sposób zagospodarowania.

CZĘŚĆ I – GOWARZEWO, TANIBÓRZ, SZEWCE

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:

- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
- b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
- c) w budynkach mieszkalnych dachy dwu-, lub wielospadowe,
- d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4 d, e,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4 d, e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.

- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4 d, e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1DG/M, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza, a także działalność usługowa, w tym handlowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i ~~działalność usługowa~~.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia **nowo wydzielanej** działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej: ~~—2000 m²~~.
 - produkcyjno – przetwórczej: 2000 m²,
 - usługowej, w tym handlowej: 800 m²,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach mniejszych niż określone w lit. b, istniejących w dniu wejścia w życie zmiany planu.
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,

- g) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni.
- h) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 1) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1AG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.

- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1UK, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – działalność usługowa w zakresie kultury
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1UK/ZPZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – działalność usługowa w zakresie kultury, zieleni parkowa.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1ZC, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – nieczynny cmentarz ewangelicki .
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zwiększanie intensywności powierzchni zielonych na terenie obiektu.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 1WW, obowiązują następujące ustalenia :

Pełniona funkcja - ujęcie wody Gwarzewo
 Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
 Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.
 Strefy ochrony sanitarnej pośredniej nie wyznaczono.

CZĘŚĆ II – TULCE

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2MW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – nieuciążliwa działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych w układzie zbiorowym,
 - c) realizacja dostatecznej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do 5 kondygnacji - łącznie z parterem,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,
 - c) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie materiałowym i architektonicznym,
 - d) w budynkach mieszkalnych dachy płaskie, dwu-, lub wielospadowe.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.

- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,

- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2DG/M, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działalność usługowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczona się na tereny zieleni,
 - h) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznaczona się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

- 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2DR, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
 - 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
 - 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
 - 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
 - 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.
- 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2AG, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
 - 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.
 - 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
 - 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.
- 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2UK, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Pełniona funkcja – działalność usługowa w zakresie kultury
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego.
- 10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2UP, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
- b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2UO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie oświaty.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznacza się powyższy teren na rozbudowę istniejących obiektów szkolnych przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2US/UR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji, **turystyki, rekreacji i wypoczynku, gastronomii, kultury oraz usług publicznych.**
- 2) **Funkcja uzupełniająca – parkingi oraz zieleń urządzona.**
- 3) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność,
 - b) **dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,**
 - c) **dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.**
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
 - e) dachy płaskie, dwu-, lub wielospadowe, z zastrzeżeniem lit. f;
 - f) **dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych i przestrzennych;**
 - g) **maksymalna wysokość budynków: 15,0 m,**
 - h) **linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 ust. 4.**

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2ZC, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) **Pełniona funkcja – cmentarz.**
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zwiększanie intensywności powierzchni zielonych na terenie obiektu,
 - b) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od zabudowy mieszkaniowej (50 m.)

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Tulce.
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 2NO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków,
- 2) Obiekt przeznaczony do rozbudowy.
- 3) Odbiornik ścieków – Kopia przez ciek o nazwie Michałówka.

CZĘŚĆ III – KOMORNIKI

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,

- d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,

- b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2500 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3AG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - c) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - e) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - f) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - g) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - h) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3US, obowiązują następujące ustalenia :
- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3ZPZ, obowiązują następujące ustalenia :
- 1) Pełniona funkcja – teren zieleni parkowej zespołu dworsko – parkowego.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni,
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.
9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3TZ, obowiązują następujące ustalenia :
- 1) Pełniona funkcja – teren sadów i ogrodów.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) adaptacja oraz taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3WW, obowiązują następujące ustalenia :
- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Komorniki.
 - 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
 - 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.
11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 3NO, obowiązują następujące ustalenia :
- 1) Funkcja podstawowa – teren urządzeń oczyszczania ścieków.
 - 2) Odbiornik ścieków – Kopla.

CZĘŚĆ IV – NAGRADOWICE, KRZYŻOWNIKI

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4MJ, obowiązują następujące ustalenia :
- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
 - 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
 - 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
 - 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,

- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
- d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4MJ/MW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – nieuciążliwa działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) dopuszcza się realizację budynków garażowych w układzie zbiorowym,
 - c) realizacja dostatecznej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
 - d) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 5 kondygnacji - łącznie z parterem,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - c) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie materiałowym i architektonicznym
 - d) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - e) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - f) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - g) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - h) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - i) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,

- c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych, uskokowych, asymetrycznych i schodkowych zwieńczeń ścian,
 - e) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - f) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - g) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4a,b,c,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:

- a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,
- c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
- d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4AG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4UP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4ZPZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – zespół dworsko - parkowy.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4US, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4UP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Nagradowice
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 4NO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków.
- 2) Obiekt przeznaczony do rozbudowy.
- 3) Odbiornik ścieków oczyszczonych – ciek Węgierka.

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 4 EE obowiązują następujące ustalenia

- 1) Pełniona funkcja - teren głównego punktu zasilania.
- 2) Zasilanie liniami energetycznymi WN 110 kV oraz rozprowadzenie liniami SN 15 kV.
- 3) Docelowe przeznaczenie obiektów – adaptacja urządzeń.

CZEŚĆ V – ŚRÓDKA

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,

- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
- d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5AG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z

- uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
- b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
- a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
- c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
- d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5UP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
- a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
- b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie,
- c) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c.

~~**7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5UO, obowiązują następujące ustalenia :**~~

- ~~1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie oświaty.~~
- ~~2) Zasady zagospodarowania terenu:~~
- ~~a) przeznacza się powyższy teren na rozbudowę istniejących obiektów szkolnych przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego i obowiązujących linii zabudowy.~~

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 5WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Śródką.
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

CZĘŚĆ VI – ZIMIN

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
- a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,

- b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
- c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
- d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4 d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,

- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6DG/M, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniającą – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działalność usługowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,

- d) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
- h) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolnictwem.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - c) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6UO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie oświaty.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczają się powyższy teren na rozbudowę istniejących obiektów szkolnych przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6US, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6ZP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – zieleń parkowa zespołu dworsko – parkowego.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwy jest taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,

b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6ZD, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren zielony, zadrzewiony.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwy jest taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 6WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Zimin.
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

CZĘŚĆ VII – KREROWO

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7DR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7UK, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – działalność usługowa w zakresie kultury

- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego.
5. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7UP, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.
6. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7US, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
7. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7ZC, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Pełniona funkcja – cmentarz.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zwiększanie intensywności powierzchni zielonych na terenie obiektu,
 - b) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od zabudowy mieszkaniowej (50 m.)
8. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7ZPZ, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Pełniona funkcja – teren zieleni parkowej zespołu dworsko – parkowego.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.
 - c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.
9. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7ZD, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Pełniona funkcja – teren zielony, zadrzewiony.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwy jest taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.
10. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7WW, obowiązują następujące ustalenia :**

- 1) Pełniona funkcja - ujęcie wody Krerowo.
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 7NO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków.
- 2) Odbiornik ścieków – Węgierka poprzez system cieków dopływowych.

CZĘŚĆ VIII – MARKOWICE

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8MJ/MZ oraz 8MZ/MJ obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa ,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) wskaźniki zabudowy terenów 8MZ:
 - minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01,
 - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20,
 - maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%,
 - minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8US, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.

- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność,
5. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8ZD, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Pełniona funkcja – teren zielony, zadrzewiony.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwy jest taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.
6. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 8NO, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków
 - 2) Odbiornik ścieków – Węgierka poprzez system kanałów dopływowych.

CZĘŚĆ IX – POKLATKI

1. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9MJ, obowiązują następujące ustalenia :**
 - 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
 - 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
 - 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
 - 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,

- b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
- c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
- d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9DG/M, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, działalność usługowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

- 6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9UP, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.
 - c) linie zabudowy jak rozdziale II § 5 pkt. 4e.
- 7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9ZC, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Pełniona funkcja – cmentarz.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zwiększanie intensywności powierzchni zielonych na terenie obiektu.
- 8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 9NO, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków.
 - 2) Odbiornik ścieków oczyszczonych – ciek Węgierka.

CZEŚĆ X – KLESZCZEWO, BUGAJ, LIPOWICE

- 1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10MJ, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
 - 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
 - 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
 - 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,

- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10MJ/MW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – nieuciążliwa działalność usługowa
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - d) dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się realizację budynków garażowych w układzie zbiorowym,
 - e) realizacja dostatecznej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami szczegółowymi,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 5 kondygnacji - łącznie z parterem,
 - b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - d) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - e) w zabudowie jednorodzinnej ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - f) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4e,
 - g) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie materiałowym i architektonicznym.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,

- e) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - g) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - h) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4d,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

5. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10DR, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza związana z sektorem rolniczym.
 - 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
 - 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
 - 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
 - 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.
6. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10UP, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie.
7. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10UO, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie oświaty.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) przeznaczają się powyższy teren na rozbudowę istniejących obiektów szkolnych przy zachowaniu zasad lokalnego ładu przestrzennego.
8. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10US, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie sportu i rekreacji.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
9. **Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10ZPZ, obowiązują następujące ustalenia :**
- 1) Pełniona funkcja – teren zieleni parkowej zespołu dworsko – parkowego.
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:

- a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność.
- b) waloryzacja jakościowa istniejącej zieleni.
- c) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych,
- d) dopuszczenie lokalizacji przejść dla pieszych, przejazdów oraz pozostałych obiektów inżynierskich nad ciekami wodnymi.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10ZC, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – cmentarz.
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zwiększanie intensywności powierzchni zielonych na terenie obiektu,
 - b) obowiązuje zachowanie strefy ochronnej od zabudowy mieszkaniowej (50 m.)

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10WW, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja - ujęcia wody Kleszczewo,
- 2) Status prawny – ujęcie wody zatwierdzone w kat.B.
- 3) Strefa ochrony sanitarnej bezpośredniej od obiektu wynosi 8 - 10 metrów.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 10NO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Pełniona funkcja – teren urządzeń oczyszczania ścieków.
- 2) Odbiornik ścieków – Węgielka poprzez system kanałów dopływowych.

CZEŚĆ XI – BYLIN

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11MJ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,

- d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
- e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,e,
- f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
- g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

~~2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11MJ/MW, obowiązują następujące ustalenia :~~

- ~~1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i jednorodzinne.~~
- ~~2) Funkcja uzupełniająca – nieuciążliwa działalność usługowa~~
- ~~3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.~~
- ~~4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:~~
 - ~~a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,~~
 - ~~b) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,~~
 - ~~c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,~~
 - ~~d) dla zabudowy wielorodzinnej dopuszcza się realizację budynków garażowych w układzie zbiorowym,~~
 - ~~e) realizacja dostatecznej liczby miejsc parkingowych zgodnie z przepisami szczegółowymi,~~
- ~~5) Parametry zabudowy:~~
 - ~~a) wysokość budynków mieszkalnych wielorodzinnych do 5 kondygnacji – łącznie z parterem,~~
 - ~~b) wysokość budynków mieszkalnych jednorodzinnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,~~
 - ~~c) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,~~
 - ~~d) w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,~~
 - ~~e) w zabudowie jednorodzinnej ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 5 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,~~
 - ~~f) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,d,e,~~
 - ~~g) stosowanie nowoczesnych technologii w zakresie materiałowym i architektonicznym.~~

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11MJ/MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i zagrodowe.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza
- 3) Funkcja wykluczona – uciążliwa działalność produkcyjna i przetwórcza.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z

- uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
- b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą rzemieślniczą wbudowaną – 600 m²,
 - d) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej i odrębnych budynków usługowych – 800 m²,
 - e) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 6 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4c,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) budowa nowych obiektów w skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych bądź realizowanych w sąsiedztwie.

4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11MZ, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa zagrodowa.
- 2) Funkcja uzupełniająca – usługi i nieuciążliwa działalność gospodarcza.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji usług i działalności rzemieślniczej, które związane są z wytwarzaniem odpadów niebezpiecznych, ścieków technologicznych, pyłów i gazów,
 - c) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 2000 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków gospodarczych do 7 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4b,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11DG/M, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i działalność usługowa.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z użytkowym poddaszem,
 - b) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m od poziomu terenu,
 - c) w budynkach mieszkalnych dachy dwuspadowe lub wielospadowe,
 - d) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 8 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - e) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4b,e,
 - f) przy zabudowie stanowiącej uzupełnienie zabudowy istniejącej przy drodze publicznej, budynki należy sytuować w linii zabudowy większości budynków przy tej ulicy,
 - g) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - h) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11DG, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność gospodarcza produkcyjno – przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa.
- 3) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.
- 4) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla działalności gospodarczej – 2000 m².
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 10 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt. 4b,e,
 - c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,
 - d) w budynkach służących działalności gospodarczej dachy płaskie lub jednospadowe.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 11UP, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – działalność usługowa w zakresie publicznym, usługi komercyjne, w tym między innymi stacja paliw płynnych;
- 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) możliwa jest rozbudowa i taki sposób zagospodarowania terenu, który podniesie jego estetykę i funkcjonalność, przy zachowaniu lokalnego ładu przestrzennego,
 - b) zachowanie skali architektonicznej w odniesieniu do obiektów zrealizowanych w sąsiedztwie,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 2000 m².
- 3) Parametry zabudowy:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,80;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
 - d) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
 - e) dachy płaskie lub dwuspadowe, z zastrzeżeniem lit. f;
 - f) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych i przestrzennych;
 - g) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
 - h) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 ust. 4.

CZĘŚĆ XII – TERENY INNE

1. Dla terenów znajdujących się poza obszarem zwartej zabudowy wsi i oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem AG, obowiązują następujące ustalenia :

- ~~1) Tereny oznaczone symbolem AG, związane są z lokalizacją podmiotów gospodarczych wzdłuż autostrady A2.~~
- ~~2) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność gospodarcza produkcyjno-przetwórcza, generująca transport.~~
- ~~3) Funkcja uzupełniająca – działalność usługowa, spedycja, składy.~~
- ~~4) Funkcja wykluczona – zabudowa mieszkaniowa.~~
- ~~5) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

 - ~~a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,~~
 - ~~b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².~~~~
- ~~6) Parametry zabudowy:

 - ~~a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 12 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,~~
 - ~~b) linie zabudowy stosownie do lokalizacji wzdłuż klasy dróg,~~
 - ~~c) minimalnie 30 % powierzchni działki przeznacza się na tereny zieleni,~~
 - ~~d) stosowanie pasów zieleni izolacyjnej, pomiędzy terenami o różnych funkcjach składowych.~~~~

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem A2, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – pas autostradowy autostrady A2 relacji Warszawa - Świecko
- 2) Funkcje wykluczone – wszystkie inne niż podstawowe rodzaje zagospodarowania.
- 3) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem PPO, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – punkt poboru opłat autostrady A2 relacji Warszawa – Świecko.
- 2) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem S 5, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Funkcja podstawowa – pas projektowanej drogi ekspresowej S 5, łącznie z układem wariantowym.
- 2) Funkcje wykluczone – wszystkie inne niż podstawowe rodzaje zagospodarowania.
- 3) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

4. Dla układów liniowych oznaczonych na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem 110 kV, 220 kV, 400 kV, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Istniejące i projektowane napowietrzne linie energetyczne wysokiego napięcia.
- 2) Funkcje wykluczone – wszystkie inne rodzaje zagospodarowania.
- 3) Przestrzeganie określonych w przepisach szczególnych stref ochronnych.
- 4) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.
- 5)

5. Dla układu liniowego i terenu oznaczonego na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem Dn 500 i SR, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Gazociąg podziemny przesyłowy wysokiego ciśnienia (Dn 500) i stacja redukcyjna I° (SR), zlokalizowana w obrębie wsi Tulce – 2SR i Śródka 5 SR
- 2) Funkcje wykluczone – wszystkie inne rodzaje zagospodarowania.
- 3) Przestrzeganie określonych w przepisach szczególnych stref ochronnych
- 4) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem MOP Tulce i Krzyżowniki, obowiązują następujące ustalenia :

- 1) Miejsca obsługi podróżnych przy autostradzie A2.
- 2) Funkcje wykluczone – wszystkie inne rodzaje zagospodarowania.
- 3) Funkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

ROZDZIAŁ IV USTALENIA KOŃCOWE

§ 9

Na podstawie art. 10 ust.3, w związku z art.36 ust. 3 – ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, określa się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty od wzrostu wartości nieruchomości.

Ustala się stawkę procentową dla następujących terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- 1) MJ – 20%

- 2) MJ/MZ – 20%
- 3) MZ – 10%
- 4) MW – 20%
- 5) DG/M – 15%
- 6) DG – 15%
- 7) DR – 15%
- 8) AG – 15%
- 9) UP – 15%
- 10) MZ/MJ – 20%

§ 10

Tracą moc ustalenia następujących planów :

- a) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, w części dotyczącej wsi Zimin – fragment działki ewidencyjnej nr 13/2 o powierzchni 0,46 ha (teren działalności gospodarczej z możliwością zabudowy mieszkaniowej) – Uchwała Nr XII/60/2003 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 23 października 2003r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 197 poz. 3755).
- b) miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego korytarza napowietrznej linii WN 110 kV Nagradowice-Kijewo,) – Uchwała Nr XL/232/02 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 08 maja 2002r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 77 poz. 2009).
- c) zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo na obszarze wsi Tulce, działka numer ewidencyjny 171/8 – teren zabudowy mieszkaniowej oraz aktywizacji gospodarczej,) – Uchwała Nr XXV/141/00 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 28 grudnia 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2001r. Nr 1 poz. 58).
- d) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo we wsi Śródka – działki nr ewid. 1/2 i 2,) – Uchwała Nr XX/116/00 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 28 czerwca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 59 poz. 787).
- e) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo we wsi Zimin – działka nr ewid. 15,) – Uchwała Nr XX/115/00 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 28 czerwca 2000r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego Nr 49 poz. 587).
- f) zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo.) – Uchwała Nr XIII/79/99 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 22 grudnia 1999r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z 2000r. Nr 1 poz. 11).

§ 11

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

§ 12

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

Przewodnicząca Rady Gminy

mgr Ewa Lesińska

Uzasadnienie
do Uchwały Nr VII/69/2024

Rady Gminy Kleszczewo

z dnia 20 listopada 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo w zakresie części tekstowej

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo w zakresie części tekstowej, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 587).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XLVI/375/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r. Na obszarze planu obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30.09.2005 r.

Celem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo jest dostosowanie zapisów do obowiązujących wymagań prawnych oraz polityki przestrzennej gminy, poprzez wprowadzenie korekt pojedynczych ustaleń uchwały, między innymi w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Na podstawie art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r., poz. 1112) Wójt wystąpił z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo w zakresie części tekstowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo ze zmianami.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 7 stycznia 2021 r. do 29 stycznia 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 12 lutego 2021 r. Do projektu wpłynęło łącznie 113 pism z uwagami, z których 28 zostało złożonych

w ustalonym terminie. Z uwag złożonych w terminie, jedna uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie poprzez zmianę definicji funkcji podstawowej i funkcji uzupełniającej terenu. Ponadto jedna uwaga została rozstrzygnięta pozytywnie w części poprzez korektę zapisów dotyczących lokalizacji sieci na pozostałych terenach. Pozostałe uwagi nie zostały uwzględnione.

W związku z wprowadzonymi korektami, niezbędne było ponowienie opiniowania i uzgodnień projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko oraz ponowienie wyłożenia projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu.

Projekt planu został wyłożony ponownie do publicznego wglądu w dniach od 10 września 2024 r. do 1 października 2024 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30 września 2024 r. Do projektu wpłynęły łącznie 3 pisma zawierające 5 uwag, z których 3 uwagi zostały uwzględnione w całości, natomiast 2 uwagi zostały uwzględnione częściowo przez Wójta Gminy.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §2 tekstu uchwały, dotyczące zasad ładu przestrzennego;

2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;

3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;

4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;

5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);

6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;

7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;

8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, między innymi sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §2 tekstu uchwały, dotyczące sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym inwestycji celu publicznego;

10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków i uwag do planu;

11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;

12)potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;

13)potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 14 ustawy, poprzez ustalenie tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;

14)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone poprzez uwzględnienie wniosków złożonych w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kleszczewo, stanowiącej załącznik do uchwały Nr XV/109/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.

Wiceprzewodniczący Rady Gminy

Daniel Błaszczyk