DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 lipca 2026 r.

Poz. 5047

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 01.07.2026 13:28:55

UCHWAŁA NR XXIV/216/2026
RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 26 maja 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo dla wybranych obszarów zlokalizowanych w obrębach Tulce, Gowarzewo, Komorniki, Kleszczewo, Poklatki, Krzyżowniki, Śródka oraz Zimin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), 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), a także w związku z podjęciem Uchwały Nr XLIII/355/2022 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 22 czerwca 2022 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo oraz Uchwały Nr XLVII/380/2022 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 października 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej dz. nr ewid. 209/9, 209/8, 209/6, 111/46, 208/175 i część dz. ewid. nr 564/20 w miejscowości Gowarzewo, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo dla wybranych obszarów zlokalizowanych w obrębach Tulce, Gowarzewo, Komorniki, Kleszczewo, Poklatki, Krzyżowniki, Śródka oraz Zimin, zwany 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. Plan obejmuje obszary, których granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunki planu w skali 1:1000 – załączniki nr 1-18;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 19;

3) 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 20;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 21.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;

2) przeznaczeniu – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku do 0,3 m przed nieprzekraczalną linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji istniejących budynków oraz wysunięcie przed wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m przed wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m przed wyznaczoną linię zabudowy;

4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 30% długości ściany frontowej w budynkach mieszkalnych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dla budynków mieszkalnych lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, pozostałych budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy. Dopuszcza się wysunięcie elewacji budynku do 0,3 m przed obowiązującą linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji oraz wysunięcie poza wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak:

   a) balkony, werandy, wykusze, niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5m przed wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m przed wyznaczoną linię zabudowy;

5) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można usytuować budynki z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;

6) zabudowie mieszkaniowo-usługowej – należy przez to rozumieć wolnostojące budynki służące zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiące konstrukcyjnie samodzielną całość, w których ustala się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej lokalu użytkowego nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;

7) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;

9) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi place zabaw, siłownie zewnętrzne, stoły do gry w tenisa stołowego, stoły do gry w szachy;

10) usługach – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, biur, finansów, administracji, bankowości, usług pocztowych, usług publicznych, handlu detalicznego, drobnej wytwórczości, z wyłączeniem obiektów, w tym hal namiotowych produkcyjnych i magazynowych, warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spopielania zwłok;

11) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność między innymi w zakresie kultury, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;

12) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, powodowaną między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch;

13) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;

14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów gatunków rodzimych, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów na obszarach objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunkach planu symbolami MNW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczone na rysunkach planu symbolami MNB;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczone na rysunkach planu symbolami MNW-U;

4) tereny usług, oznaczone na rysunkach planu symbolami U;

5) teren usług kultu religijnego, oznaczone na rysunkach planu symbolem UR;

6) teren usług lub składów i magazynów, oznaczony na rysunkach planu symbolem U-PS;

7) teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczony na rysunkach planu symbolem PP-PS;

8) teren elektrowni słonecznej, oznaczony na rysunkach planu symbolem PEF;

9) tereny dróg zbiorczych, oznaczone na rysunkach planu symbolami KDZ;

10) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami KDD;

11) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunkach planu symbolami KR;

12) teren parkingu, oznaczony na rysunkach planu symbolem KOP;

13) tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunkach planu symbolami IE;

14) tereny gruntów ornych oraz upraw, oznaczone na rysunkach planu symbolami RNR;

15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami WS;

16) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem L;

17) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunkach planu symbolami ZN;

18) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunkach planu symbolami ZP.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, obowiązujących linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasu, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, zieleni ozdobnej, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenów 1-4WS, 1L, 5RNR, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i przebudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;

4) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;

5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;

6) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – odcienie brązu, czerwieni, szarości lub grafitu;

8) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

9) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 8 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej ze ścian zewnętrznych budynku;

10) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

11) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

12) maksymalna powierzchnia sprzedaży w budynkach lub lokalach użytkowych: 200 m^2, z zastrzeżeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U, 5U, 1U-PS, dla których obowiązują ustalenia szczegółowe.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:

a) inwestycji lokalizowanych na terenach U-PS, PP-PS, PEF, dopuszczonych ustaleniami planu,

b) systemów fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,

c) inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) tereny MNW, MNB, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) tereny MNW-U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) tereny ZP, kwalifikowane są jako tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) zakaz lokalizacji:

a) biogazowni,

b) elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 9 oraz pkt 10,

c) elektrowni fotowoltaicznych, z wyjątkiem terenu 1PEF oraz z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 9 oraz pkt 10,

d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów;

6) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

7) dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub rozbudowy istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu;

8) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;

9) nakaz zachowania istniejących zbiorników wodnych, oznaczonych na rysunku planu;

10) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury błękitno-zielonej;

11) nakaz lokalizacji zieleni izolacyjnej, w pasach o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji zjazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami:

1) stanowiska archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 53-29/118, AZP 53-29/123, AZP 53-29/132, AZP 53-29/135, AZP 53-29/140, AZP 53-29/147, AZP 53-29/163, AZP 53-29/167, AZP 53-29/253, AZP 53-30/54, AZP 53-30/55, AZP 55 - 29/141, AZP 55-29/23, AZP 55-30/5;

2) kościół par. pw. Wszystkich Świętych w Kleszczewie, wpisany do rejestru zabytków pod numerem 2435/A decyzją z dnia 21.12.1932 r.;

3) plebania w Kleszczewie – nr 3, ujęta w gminnej ewidencji zabytków;

4) dom nr 7 w Krzyżownikach, ujęty w gminnej ewidencji zabytków;

5) obora nr 7 w Krzyżownikach, ujęta w gminnej ewidencji zabytków;

6) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – krzyż w Poklatkach;

7) obiekt o wartościach historyczno-kulturowych – kapliczka w Krzyżownikach.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, na terenie których ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

2) ustala się nakaz uzyskania pozwolenia konserwatorskiego na prowadzenie robót budowlanych i prac konserwatorsko-restauratorskich przy budynku kościoła par. pw. Wszystkich Świętych w Kleszczewie, wpisanego do rejestru zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

3) ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych prowadzonych w sąsiedztwie kościoła par. pw. Wszystkich Świętych w Kleszczewie, wpisanego do rejestru zabytków, a także plebani w Kleszczewie, ujętej w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

4) ustala się nakaz uzgodnienia, z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków, prac budowlanych mających wpływ na wygląd zewnętrzny plebani w Kleszczewie, domu nr 7 w Krzyżownikach oraz obory nr 7 w Krzyżownikach, ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;

5) dla obiektów o wartości historyczno-kulturowej – krzyża oraz kapliczki, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zachowanie pierwotnej formy obiektów oraz układu kompozycyjnego, z dopuszczeniem prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, z zachowaniem ustaleń planu.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §34.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

1) nakaz uwzględnienia lokalizacji obszarów planu w granicach:

a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,

b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska;

2) w granicach stref powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Żerniki (EPZE) ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;

3) w granicach strefy powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczych urządzeń naziemnych.

2. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy:

1) wyznacza się pasy ograniczeń istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, do czasu skablowania, rozbiórki lub przebudowy linii:

   a) wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach,

   b) średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach;

2) w granicach pasów ograniczeń istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się do czasu skablowania, rozbiórki lub przebudowy linii:

   a) zakaz lokalizacji budynków lub ich części przeznaczonych na pobyt ludzi,

   b) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,

   c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu,

   d) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

§ 10. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi zlokalizowane poza obszarem planu, w tym poprzez drogę ekspresową S5 lub drogę wojewódzką nr 434, w powiązaniu z drogami wewnętrznymi, gminnymi lub powiatowymi, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, wliczając w to miejsca do parkowania zlokalizowane w garażach oraz kondygnacjach podziemnych budynków, co najmniej:

   a) 2 miejsc do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

   b) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem lit. c,

   c) 1 miejsca do parkowania na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy odrębny lokal,

   d) 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej produkcyjnej,

   e) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 1000 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych;

3) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, nakaz lokalizacji stanowisk postojowych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 stanowisk postojowych, w przypadku lokalizacji więcej niż 20 miejsc postojowych;

4) dopuszczenie wydzielania działek pod realizację dojazdów do działek budowlanych o szerokości minimum 8,0 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;

5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości dojazdu do 6,0 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania, w przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w pkt 4 nie przekracza 50,0 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych;

6) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

1) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach terenów komunikacji, z wyłączeniem terenów 1-4WS, 1L, 5RNR;

3) dopuszczenie budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowy, modernizacji, skablowania, rozbudowy, remontów, rozbiórki i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;

4) powiązanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;

5) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

   a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej na podstawie warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci lub zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych na podstawie warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci lub zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na podstawie warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

   b) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej,

   c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,

   d) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków oraz ścieków przemysłowych do przyzakładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,

   e) dopuszczenie lokalizacji przepompowni ścieków;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

   a) z terenów komunikacji drogowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) z pozostałych terenów zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) 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,

   d) dopuszczenie lokalizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej sieci gazowej lub projektowanej sieci gazowej na podstawie warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci lub z indywidualnych zbiorników;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków technicznych wydanych przez zarządcę sieci,

   b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-PS, PP-PS, PEF dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

   c) na terenach KDZ, KDD, KR dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej,

   d) na pozostałych terenach dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

e) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

f) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych lub technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami U-PS, PP-PS, PEF odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

b) na pozostałych terenach mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;

11) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNB, MNW-U, U, UR, U-PS, PP-PS, PEF: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uchwały zawartymi w §14-24, dotyczącymi minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych;

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNB, MNW-U, U, UR, U-PS, PP-PS, PEF: 15,0 m;

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MNW, MNB, MNW-U, U, UR, U-PS, PP-PS, PEF: 70° – 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§ 12. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

1) 30% na terenach MNW, MNB, MNW-U, U, UR, U-PS, PP-PS, PEF;

2) 10% na pozostałych terenach.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MWN, 10MNW, 11MWN, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;

3) w granicach terenu 34MNW dopuszczenie robót budowlanych i prac konserwatorsko-restauratorskich w istniejących obiektach zabytkowych, z zastrzeżeniem §6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;

9) geometria dachów:

a) budynków: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°,

c) budynków na terenie 34MNW: dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 35° do 45°;

10) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego, z wyłączeniem terenu 34MNW;

11) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2;

14) obsługa komunikacyjna:

a) z sąsiadujących dróg publicznych i wewnętrznych, z zastrzeżeniem lit. b-f,

b) terenu 12MNW z dróg 15KR, 16KR lub z ul. Pigwowej, zlokalizowanej poza obszarem planu, z wyłączeniem działek nieposiadających bezpośredniego dostępu do ww. dróg, dla których dopuszcza się obsługę komunikacyjną z ul. Siekiereckiej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

c) terenu 24MNW z drogi 30KR lub z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

d) terenu 29MNW z drogi 34KR,

e) terenu 30MNW z dróg 34KR, 35KR,

f) terenu 32MNW z drogi 36KR lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, z wyjątkiem ul. Lipowej.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNB, 2MNB, 3MNB, 4MNB, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, bliźniacza;

2) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

8) geometria dachów:

a) budynków: płaskie lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 500 m^2;

12) obsługa komunikacyjna z sąsiadujących dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca,

b) wolnostojąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,

c) wolnostojąca zabudowa usługowa, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 200 m^2;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,90;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

9) geometria dachów:

a) budynków: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

10) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;

11) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) budynków mieszkalnych: 9,5 m,

c) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,

d) budowli: 8,0 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b, c,

b) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,

c) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) przeznaczonych pod budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący: 600 m^2,

b) przeznaczonych pod budynek mieszkalno-usługowy: 800 m^2,

c) przeznaczonych pod budynek usługowy: 1200 m^2;

14) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MNW-U z ul. Łąkowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 2MNW-U z drogi 3KR lub z ul. Orzechowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

c) terenu 3MNW-U z drogi powiatowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 17. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4MNW-U, 5MNW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie:

a) wolnostojąca zabudowa mieszkaniowo-usługowa, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych,

b) wolnostojąca zabudowa usługowa, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) nakaz lokalizacji lokali użytkowych w kondygnacji parteru budynków mieszkalno-usługowych;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku usługowego: 200 m^2;

4) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;

5) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalno-usługowego albo jednego budynku usługowego na działce budowlanej;

6) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

7) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;

8) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90;

9) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

10) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

11) geometria dachów:

a) budynków: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

12) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalno-usługowego;

13) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

14) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

15) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:

a) przeznaczonych pod budynek mieszkalno-usługowy: 800 m^2,

b) przeznaczonych pod budynek usługowy: 1200 m^2;

16) obsługa komunikacyjna z sąsiadujących dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 18. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat,

b) obiektów rekreacji;

3) dopuszczenie:

a) zachowania, remontu lub przebudowy istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) zmiany przeznaczenia na cele usługowe istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,20;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,60;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;

9) geometria dachów:

a) budynków: płaskie, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12,0 m,

b) wiat: 5,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m^2;

13) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1U z ul. Lipowej lub ul. Słonecznej, zlokalizowanych poza obszarem planu,

b) terenu 2U z ul. Truskawkowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 19. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 1200 m^2;

2) zakaz lokalizacji obiektów magazynowych i składowych;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat, garaży,

b) obiektów rekreacji,

c) zieleni izolacyjnej w pasach wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,20;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,60;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

9) geometria dachów budynków i wiat: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 10;

10) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;

11) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 10,0 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1200 m^2;

14) obsługa komunikacyjna z sąsiadujących dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 20. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4U, 5U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m^2;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat, garaży,

b) obiektów rekreacji,

c) zieleni izolacyjnej w pasach wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,50;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) geometria dachów budynków i wiat: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2;

12) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 4U z drogi 1KDZ,

b) terenu 5U z sąsiadujących dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 21. Dla terenu usług kultu religijnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UR, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa kultu religijnego, w tym budynek kościoła oraz budynek plebanii z lokalami mieszkalnymi oraz usługowymi, związanymi z kultem religijnym;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży,

b) parkingów,

c) budynków usługowych, związanych z kultem religijnym,

d) obiektów rekreacji,

e) niepowiązanych trwale z gruntem, tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych, realizowanych w formie straganów, pawilonów, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni jednego obiektu do 30,0 m^2;

3) dopuszczenie robót budowlanych i prac konserwatorsko-restauratorskich w istniejących obiektach zabytkowych, z zastrzeżeniem §6;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

9) geometria dachów:

a) budynków: dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 60°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

10) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych, łukowych i przestrzennych;

11) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1500 m^2;

14) obsługa komunikacyjna z sąsiadujących dróg publicznych i wewnętrznych.

§ 22. Dla terenu usług lub składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PS, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa usługowa, w tym handlowa o powierzchni sprzedaży poniżej 1000 m^2;

b) zabudowa magazynowa,

c) składy;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat, garaży,

b) zieleni izolacyjnej w pasach wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,50;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) geometria dachów budynków i wiat: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2;

12) obsługa komunikacyjna z dróg 1KDZ lub 23KR.

§ 23. Dla terenu produkcji przemysłowej lub składów i magazynów, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PP-PS, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa magazynowa,

c) składy;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat, garaży,

b) zieleni izolacyjnej w pasach wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,50;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) geometria dachów budynków i wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 15,0 m, z zastrzeżeniem lit. b, c

b) wiat i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 15,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m^2;

12) obsługa komunikacyjna z drogi 23KR lub z drogi 1KDZ poprzez tereny 1U-PS, 5ZN, 6ZN, 2WS.

§ 24. Dla terenu elektrowni słonecznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEF, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: elektrownia słoneczna, w tym:

a) ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym o mocy przekraczającej 150 kW,

b) magazyny energii, w tym modułowe magazyny energii,

c) modułowe instalacje służące do produkcji, przetwarzania i magazynowania wodoru,

d) budynki i budowle stacji transformatorowych, w tym modułowe stacje transformatorowe,

e) budynki oraz wiaty, stanowiące zaplecze techniczne, magazynowe oraz pomieszczenia socjalne związane z bieżącą obsługą terenu;

2) dopuszczenie lokalizacji zieleni izolacyjnej w pasach wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,20;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%, z zastrzeżeniem iż do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni instalacji fotowoltaicznych;

8) geometria dachów budynków, wiat oraz obiektów modułowych: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 8,0 m,

b) budowli: 8,0 m, z zastrzeżeniem lit. c,

c) ogniw fotowoltaicznych: 4,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m^2;

12) obsługa komunikacyjna z drogi zlokalizowanej poza obszarem planu na działce nr ewid. 40, poprzez część działki nr ewid. 44/6.

§ 25. Dla terenów dróg zbiorczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDZ, 2KDZ, 3KDZ, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: drogi klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego,

b) stanowisk postojowych,

c) chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich oraz zatok autobusowych,

e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 26. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie:

a) terenu 1KDD: droga dojazdowa,

b) terenów 2KDD, 3KDD: drogi dojazdowe – ścięcia narożne istniejących dróg dojazdowych;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego,

b) stanowisk postojowych,

c) chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich oraz zatok autobusowych,

e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 27. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR, 32KR, 33KR, 34KR, 35KR, 36KR, 37KR, 38KR, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego,

b) stanowisk postojowych,

c) chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich oraz zatok autobusowych,

e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 28. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: parking;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia,

b) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku, w tym ławek oraz pojemników na odpady;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) zakaz lokalizacji budynków.

§ 29. Dla terenów elektroenergetyki, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1IE, 2IE, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny elektroenergetyki, w tym budowle, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalna wysokość zabudowy budowli: 5,0 m;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1IE z ul. Akacjowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 2IE z ul. Rabowickiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 30. Dla terenów gruntów ornych oraz upraw, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1RNR, 2RNR, 3RNR, 4RNR, 5RNR, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny gruntów ornych oraz upraw;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

3) dopuszczenie zalesień;

4) zakaz lokalizacji:

a) budynków, wiat, budowli rolniczych oraz stanowisk postojowych, z zastrzeżeniem lit. b,

b) obiektów budowlanych na terenie 5RNR.

§ 31. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: wody powierzchniowe śródlądowe – cieki wodne i kanały;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) urządzeń wodnych,

b) przejść pieszych, przejazdów, przepustów;

3) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

§ 32. Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1L, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: teren lasu;

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz stanowisk postojowych.

§ 33. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zieleń naturalna;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

3) dopuszczenie zalesień;

4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

5) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych na terenach 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, 5ZN, 6ZN, 7ZN.

§ 34. Dla terenów zieleni urządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zieleń urządzona, w tym zieleń ozdobna;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) wiat na rowery,

b) obiektów rekreacji,

c) niepowiązanych trwale z gruntem, tymczasowych obiektów handlowych i gastronomicznych, realizowanych w formie straganów, pawilonów, z dopuszczeniem przekryć namiotowych, o maksymalnej powierzchni do 30,0 m²;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;

4) maksymalna wysokość zabudowy budowli: 5,0 m;

5) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 35. Tracą moc:

1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu;

2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmująca działki nr 209/3, 209/4 w obrębie Gowarzewo, przyjęta Uchwałą Nr XX/144/2012 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 27 czerwca 2012 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Dorota Wysz