

**UCHWAŁA NR XLII/324/2021
RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE**

z dnia 8 marca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Rożniatów w gminie Uniejów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713, poz. 1378) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. 2020 poz. 293, poz. 1086, poz. 471, poz. 782, poz. 1378, z 2021 r. poz. 11), w związku z Uchwałą Nr XXIV/169/2019 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Rożniatów w gminie Uniejów, Rada Miejska w Uniejowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Rożniatów w gminie Uniejów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów” uchwalonego Uchwałą Nr LII/311/09 z dnia 8 grudnia 2009 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Rożniatów w gminie Uniejów” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-8);
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Uniejowie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Uniejowie o sposobie realizacji zapisanych w planie zadań z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasadach ich finansowania należących do zadań własnych gminy – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nadzorze archeologicznym – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, wskaźnik powierzchni zabudowy rozumiany jako stosunek powierzchni zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) obszar zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;
- 6) obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków,
- 7) stanowiska archeologiczne;
- 8) granice stref ochrony archeologicznej;
- 9) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia;
- 10) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
- 11) obszary zmeliorowane;
- 12) rowy melioracyjne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U;
- 3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 59RM, 60RM, 61RM, 62RM, 63RM, 64RM, 65RM, 66RM, 67RM, 68RM, 69RM, 70RM, 71RM, 72RM, 73RM, 74RM;
- 4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U;
- 5) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;
- 6) teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej oznaczony symbolem U/ZP;
- 7) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U;
- 8) teren eksploatacji powierzchniowej oznaczony symbolem PG;
- 9) teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczony symbolem RU;
- 10) teren ogrodów działkowych oznaczony symbolem ZD;
- 11) teren cmentarza oznaczony symbolem ZC;
- 12) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL;
- 13) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R;
- 14) teren użytków zielonych oznaczony symbolem Rz;
- 15) teren drogi publicznej klasy autostrady oznaczony symbolem KD-A;
- 16) tereny dróg publicznych klasy głównej oznaczone symbolami 1KD-G, 2KD-G;
- 17) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z, 3KD-Z, 4KD-Z;

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

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) ustala się nakaz zachowania minimalnych odległości budynków od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków i wiat w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

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

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MW, UO, U/ZP, ZD, ZC, ZL, R, Rz z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, U, RM, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem § 10 pkt 1 lit. a;
- 3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
 - a) nakaz wykonania zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz przebudowy urządzeń melioracji wodnych w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów w zasięgu obszarów zmeliorowanych, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) nakaz zapewnienia pasa gruntu o szerokości co najmniej 1,5 m od rowów melioracyjnych oznaczonych na rysunku planu, wolnego od trwałych naniesień i nasadzeń w celu umożliwienia prawidłowej eksploatacji;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
 - a) MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - b) MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - c) RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - d) UO jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

- e) ZD jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
 - a) zakaz lokalizacji budynków na obszarach oznaczonych na rysunku planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznej wysokiego i średniego napięcia,
 - b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

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

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

1) w zakresie ochrony zabytków:

- a) ochronę obszaru zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków – park dworski w m. Czepów, nr rej.: 432/174 z dnia 21 listopada 1989 r., zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ochronę obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:
 - budynek mieszkalny, m. Czepów 18,
 - budynek mieszkalny, m. Czepów 22a,
 - park dworski, m. Czepów,
 - pozostałości zabudowań folwarcznych, m. Czepów,
 - spichlerz, ob. magazyn w pozostałościach zabudowań folwarcznych, m. Czepów,
 - krzyż przydrożny, m. Czepów,
 - kapliczka, m. Czepów,
 - gorzelnia w zespole folwarcznym, m. Czepów 53,
 - obora, m. Dąbrowa 11,
 - budynek mieszkalny, m. Stanisławów 8,
 - cmentarz parafialny, m. Wielenin-Kolonia,
 - obora, m. Wielenin-Kolonia 21,
- c) nakaz uwzględnienia wytycznych konserwatorskich dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - zachowanie bryły budynku i kształtu dachu,
 - nakaz zachowania lub odtworzenia elewacji zewnętrznych na podstawie zachowanych elementów lub ikonografii detalu architektonicznego, a także układu elewacji oraz kształtu okien,
 - zakaz stosowania blachy imitującej dachówkę lub gontu papowego jako pokrycia dachu;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

- a) ochronę stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - st. 1 w miejscowości Czepów, ob. AZP 60-45/41,
 - st. 4 w miejscowości Czepów, ob. AZP 60-45/44,
 - st. 5 w miejscowości Czepów, ob. AZP 60-45/45,
 - st. 14 w miejscowości Czepów, ob. AZP 60-45/54,
 - st. 15 w miejscowości Czepów, ob. AZP 60-45/55,

- st. 16 w miejscowości Czepów, ob. AZP 60-45/56,
- st. 26 w miejscowości Czepów, ob. AZP 61-45/22,
- st. 4 w miejscowości Rożniatów, ob. AZP 60-46/42,
- st. 5 w miejscowości Rożniatów, ob. AZP 60-46/43,
- st. 5 w miejscowości Kozanki Wielkie, ob. AZP 60-46/47,
- st. 6 w miejscowości Kozanki Wielkie, ob. AZP 60-46/48,
- st. 7 w miejscowości Kozanki Wielkie, ob. AZP 60-46/49,
- st. 8 w miejscowości Kozanki Wielkie, ob. AZP 60-46/50,

b) strefy ochrony archeologicznej zgodnie z rysunkiem planu,

c) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu w zasięgu stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

d) nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi w granicach stref ochrony archeologicznej;

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

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy autostrady, głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. b-q.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

1) nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia części obszaru objętego planem, zgodnie z rysunkiem planu, w zasięgu:

- a) Nadwarciańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- b) Zespołu przyrodniczo-krajobrazowego „Zabytkowy Park Podworski w Czepowie Dolnym”,
- c) udokumentowanego złoża wapieni „Czepów” (KD 11049),
- d) udokumentowanego złoża wapieni „Rożniatów” (KD 643),
- e) obszaru górniczego i terenu górniczego;

2) dopuszczenie prowadzenia wydobywania kopaliny na zasadach i warunkach oraz w okresie określonym w udzielonej koncesji oraz zgodnie z przepisami prawa geologicznego i górniczego w granicach terenu i obszaru górniczego ustanowionego dla udokumentowanego złoża wapieni „Czepów” (KD 11049);

3) nakaz ochrony istniejących pomników przyrody zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału ustala się:

1) brak obowiązku scalenia i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;

2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:

- a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
- b) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,

c) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- minimalna powierzchnia – 2 m²,
- minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
- kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 60° do 120°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6, o szerokości:

- 1) dla linii wysokiego napięcia – po 15,0 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) dla linii średniego napięcia – po 5,0 m od osi linii w obie strony zgodnie z rysunkiem planu.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg publicznych klasy głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych połączonych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
- drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) parametry drogi publicznej klasy autostrady oznaczonej symbolem KD-A:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 0 do 248 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 4,0 do 11,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc obsługi podróżnych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) parametry drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 1KD-G:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 16 do 23 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 7,0 do 13,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem 2KD-G:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 21 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – 7,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 1KD-Z:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 11 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 5,0 do 7,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 2KD-Z:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni – od 5,0 do 7,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 3KD-Z:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 13 do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 7,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonej symbolem 4KD-Z:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 do 16 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 7,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- j) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 2KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- k) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 3KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- l) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 4KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- m) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 5KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- n) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 6KD-L:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- o) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 7KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 8 do 14 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- p) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 8KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- q) parametry drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 9KD-L:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 4,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- r) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 4,0 do 6,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- s) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 2KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 2,0 do 4,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- t) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 3KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 4,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- u) parametry drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczonej symbolem 4KD-D:
- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 4,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji chodnika lub ścieżki pieszo-rowerowej,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

v) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 1KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

w) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 2KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 10 do 22 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 4,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

x) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 3KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

y) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 4KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 7 do 11 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

z) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 5KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 1 do 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 0,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

za) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 6KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zb) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 7KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 9 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zc) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 8KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

zd) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 9KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

ze) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 10KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających – 7 m, zgodnie z rysunkiem planu,
- szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zf) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 11KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zg) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 12KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 do 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zh) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 13KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 7,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zi) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 14KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 12 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 5,0 do 7,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zj) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 15KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 4 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 4,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zk) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 16KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zl) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 17KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 20 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zm) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 18KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 5 do 12 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zn) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 19KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – od 2 do 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 2,0 do 4,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zo) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 20KDW:
 - szerokość w liniach rozgraniczających – 4 m, zgodnie z rysunkiem planu,

- szerokość jezdni – od 3,0 do 4,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zp) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 21KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 5 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zq) parametry drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem 22KDW:
- szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - szerokość jezdni – od 3,0 do 5,0 m,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zr) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
- 2 stanowiska postojowe – na każdy lokal mieszkalny,
 - 1 stanowisko postojowe na każdych 10 zatrudnionych,
- zs) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
- a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) zapewnienie wody dla celów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło – zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) docelowe podłączenie terenów objętych planem do sieci gazowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz ze źródeł indywidualnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
 - d) dopuszczenie pozyskiwania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 50 kW, z wyłączeniem możliwości lokalizowania elektrowni wiatrowych w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem MW:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,05,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków mieszkalno-usługowych
- c) budynków usługowych,
- d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,05,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

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

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

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

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM, 19RM, 20RM, 21RM, 22RM, 23RM, 24RM, 25RM, 26RM, 27RM, 28RM, 29RM, 30RM, 31RM, 32RM, 33RM, 34RM, 35RM, 36RM, 37RM, 38RM, 39RM, 40RM, 41RM, 42RM, 43RM, 44RM, 45RM, 46RM, 47RM, 48RM, 49RM, 50RM, 51RM, 52RM, 53RM, 54RM, 55RM, 56RM, 57RM, 58RM, 59RM, 60RM, 61RM, 62RM, 63RM, 64RM, 65RM, 66RM, 67RM, 68RM, 69RM, 70RM, 71RM, 72RM, 73RM, 74RM:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 12,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji oświaty i wychowania,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych,
 - c) boisk sportowych, placów zabaw dla dzieci i innych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 1,50,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom posadzki parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
 - d) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 15° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,

- e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

1) zachowuje się istniejącą zabudowę wchodzącą w skład parku dworskiego z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,03,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 1%,

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

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- d) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- e) pokrycie dachów stromych: dachówka,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 40 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

- 7) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 40 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - b) budynków biurowo-administracyjnych,
 - c) budynków usługowych,
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 2,40,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, budynków biurowo-administracyjnych, budynków usługowych, budynków garażowo-gospodarczych i wiat – nie więcej niż 15,0 m,
 - urządzeń technologicznych – nie więcej niż 30,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy kondygnacje nadziemne,
 - c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 18° – 45°,
 - e) pokrycie dachów stromych: dowolne,
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 25,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem PG:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem zakładu górniczego,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,10,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
- b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;

4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
- b) minimalna szerokość frontu – 25,0 m,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem RU:

1) zachowuje się istniejącą zabudowę wchodzącą w skład gorzelni w zespole folwarcznym z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków usługowych i produkcyjnych związanych z działalnością rolniczą,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) budowli rolniczych,
- d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,80,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego i produkcyjnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 12,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku usługowego i produkcyjnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu $18^{\circ} - 45^{\circ}$,
- e) pokrycie dachów stromych: dowolne,
- f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan działkowych,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,10,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

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

- 1) zachowuje się istniejący cmentarz;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) kaplicy cmentarnej,
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,30,

- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

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

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

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

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

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

d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,

e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego poprzez ceglasty do czerwonego, z dopuszczeniem dachów w odcieniach szarości,

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

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

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków.

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

1) zachowuje się istniejące użytki rolne;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dojazdów i dojazdów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń melioracji wodnych.

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

1) zachowuje się istniejące użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia;

2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

a) dojazdów i dojazdów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 29. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem KD-A:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych związanych z funkcjonowaniem miejsc obsługi podróżnych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 1,00,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

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

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m,
- b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

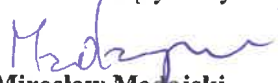
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 30. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) w wysokości 30%.

§ 31. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Uniejów.

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

Przewodniczący Rady


Mirosław Madajski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: KOZANKI WIELKIE, PĘGÓW, ZABORÓW, DĄBROWA, WIELENIN-KOLONIA, WIELENIN, STANISŁAWÓW, CZEPÓW, ROŻNIATÓW W GMINIE UNIEJÓW

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLII/324/2021 RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE Z DNIA 08 MARCA 2021 R.
ARKUSZ 1

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIAZUJĄCE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN ZABUDOWY USŁUG OŚWIATY
	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ I ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TEREN EKSPLOATACJI POMIERZCHNIOWEJ
	TEREN OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANICH I OGRODNICZYCH
	TEREN OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
	TEREN CMENTARZA
	TERENY LEŚNE
	TERENY ROLNICZE
	TEREN UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY AUTOSTRADY
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

	OBSZAR ZABYTKOWY WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
	OBIEKTY ZABYTKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ
	PASY TECHNICZNE NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	PASY TECHNICZNE NAPIĘTRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	OBSZARY ZMELIOROWANE
	ROWY MELIORACYJNE

OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	GRANICA NADWARGAŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA ZESPOŁU PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWEGO "ZABYTKOWY PARK DWORSKI W CZEPOWIE DOLNYM"
	POMNIKI PRZYRODY
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO
	STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE STREF OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ POZA GRANICAMI OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE WYMIAROWE [m]

Przewodniczący Rady
Mirosław Majajski
Mirosław Majajski

MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: KOZANKI WIELKIE, PĘGÓW, ZABORÓW, DĄBROWA, WIELENIN-KOLONIA, WIELENIN, STANISŁAWÓW, CZEPÓW, ROŻNIATÓW W GMINIE UNIEJÓW

Załącznik nr 1 do uchwały nr XLIII/242/2021 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 08 marca 2021 r.
Arkusze 2

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY UNIEJÓW
SKALA 1:20 000



Przewodniczący Rady

Mirosław Madajski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: KOZANKI WIELKIE, PĘGÓW, ZABORÓW, DĄBROWA, WIELENIN-KOLONIA, WIELENIN, STANISŁAWÓW, CZEPÓW, ROŻNIATÓW
W GMINIE UNIEJÓW

ZŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/2014/145 Z DNIA 15 MARCA 2014 R.
ZARZĄDZAJĄCY



SKALA 1:2000

Przewodniczący Rady
Mirosław Madajski
Mirosław Madajski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: KOZANKI WIELKIE, PĘGÓW, ZABORÓW, DĄBROWA, WIELENIN-KOLONIA, WIELENIN, STANISŁAWÓW, CZEPÓW, ROŻNIATÓW
W GMINIE UNIEJÓW**

ZAKRES: W 1:500 DOKŁADNY WZGLĘDNY RZUT WSKAZUJĄCY Z DŁUGIEM W MARCH 2011 A
MUSZKA



SKALA 1:2000

Przewodniczący Rady
M. Madajski
Mirosław Madajski

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: KOZANKI WIELKIE, PĘGÓW, ZABORÓW, DĄBROWA, WIELENIN-KOLONIA, WIELENIN, STANISŁAWÓW, CZEPÓW, ROŻNIATÓW
W GMINIE UNIEJÓW**

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XL/2009/101 PARYSIELE/10 W UNIEJOWIE, Z DNIA 10 MARCA 2010 R.
JEDYNA 1



SKALA 1:2000

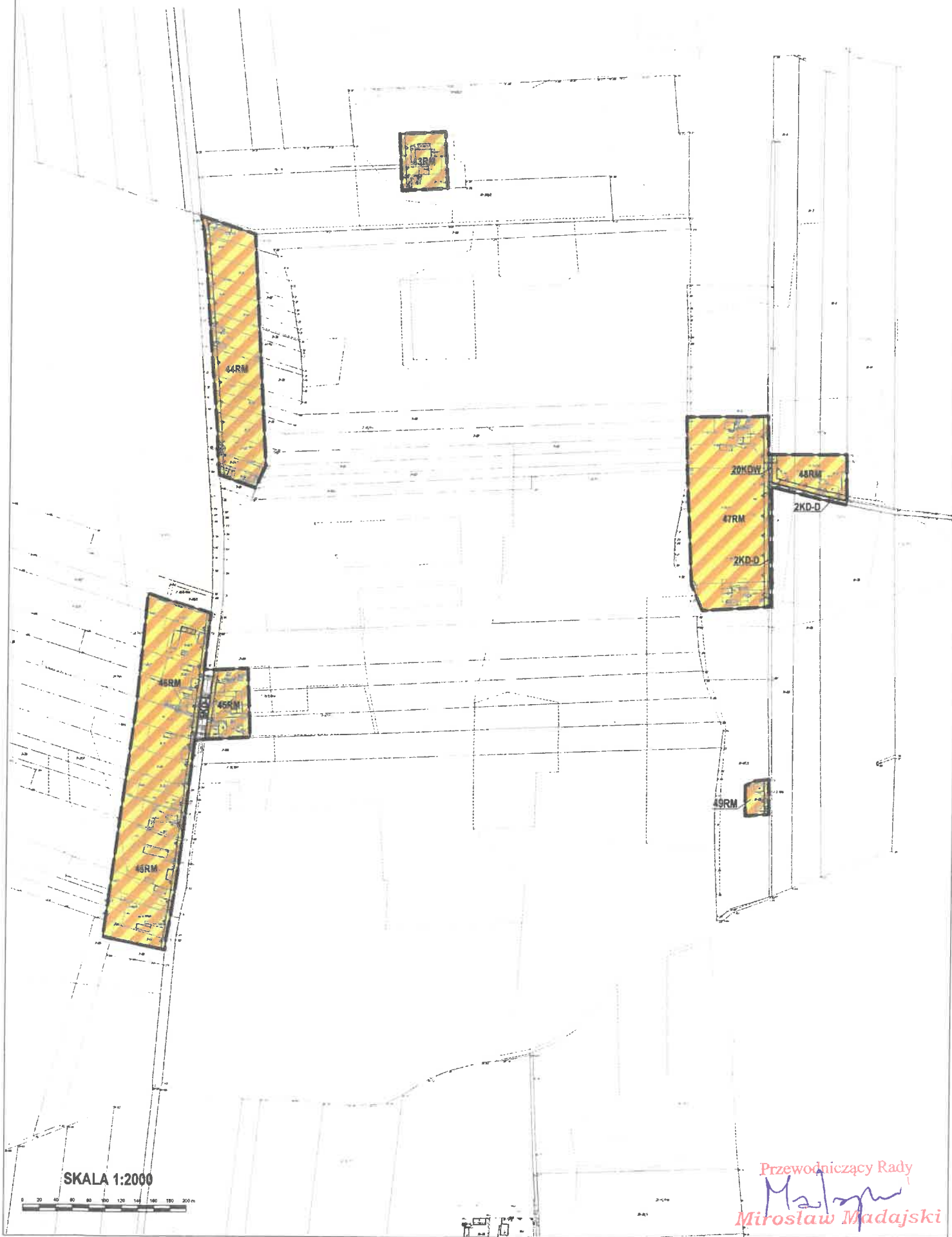
Przewodniczący Rady

Miroslaw Madajski
Miroslaw Madajski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: KOZANKI WIELKIE, PĘGÓW, ZABORÓW, DĄBROWA, WIELENIN-KOLONIA, WIELENIN, STANISŁAWÓW, CZEPÓW, ROŻNIATÓW
W GMINIE UNIEJÓW

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLB/24/2021 RADY MIEJSCOWEJ W UNIEJOWIE Z DNIA 18 MARCA 2021 R.
ARND/GEZ 4



Przewodniczący Rady
Mirosław
Mirosław Madajski

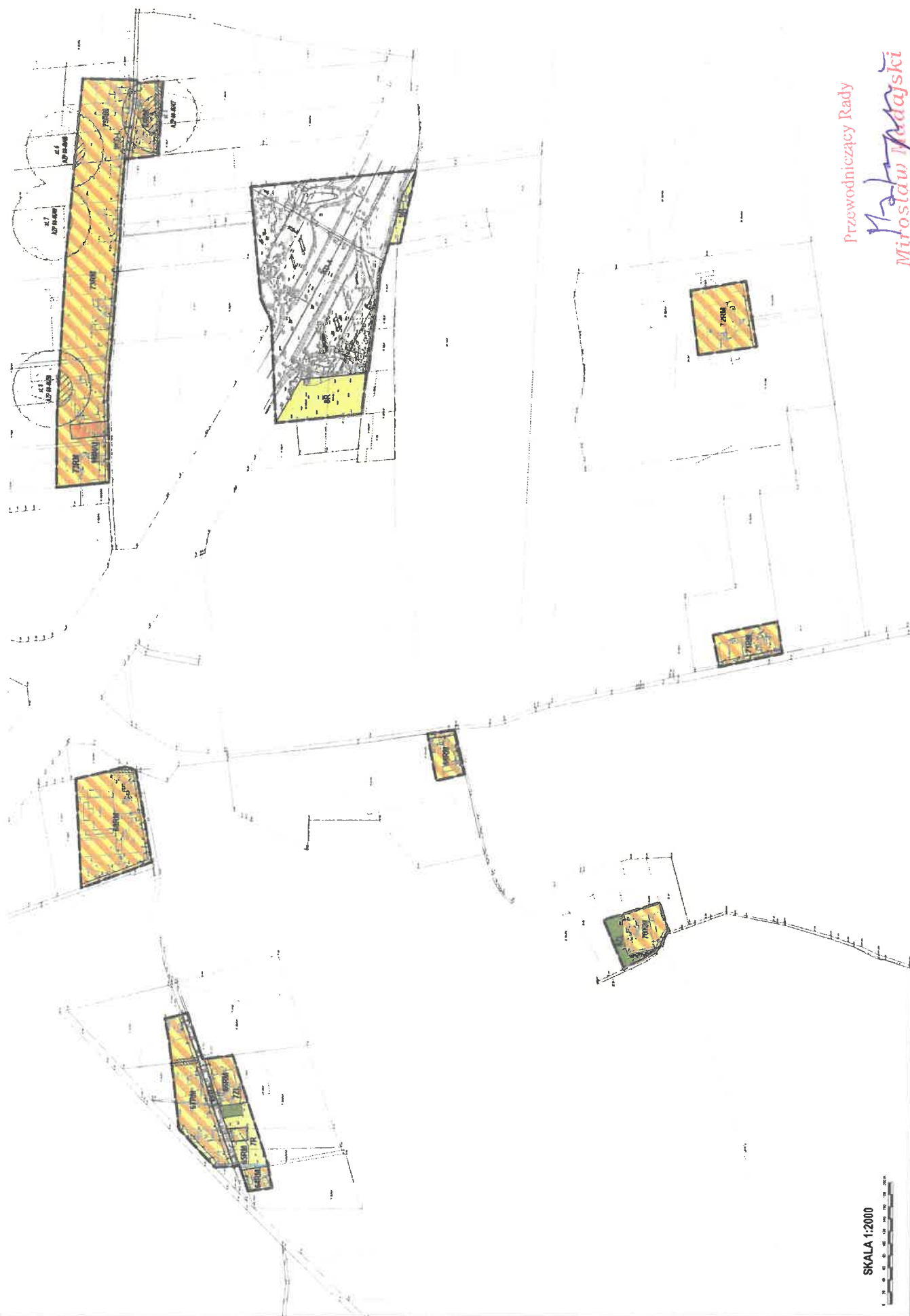
ZALAZNIK MIŠI I DO UČINKA I NA JEJ BROMIZIRANJE NAJEVIŠE I DOKA SE NALAZI NA
ARABIA S.A.S.

東坡先生全集卷之四

Przewodniczący Rady
Marek
Miroslaw Madajski

**MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA CZĘŚCI MIEJSCOWOŚCI: KOZANKI WIELKIE, PĘGÓW, ZABORÓW, DĄBROWA, WIELEHIN-KOLONIA, WIELEHIN, STANISŁAWÓW, CZEPÓW, ROŻNIATÓW
W GMINIE UNIEJÓW**

2006.02.17



SKALA 1:2000



Przewodniczący Rady
Mirosław Madajski

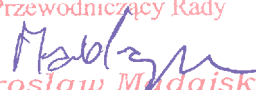
**ROZSTRZYGNĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Roźniatów w gminie Uniejów wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta Uniejów w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: **Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Roźniatów w gminie Uniejów wraz z prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 4 listopada 2020 r. do 27 listopada 2020 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 14 grudnia 2020 r., Rada Miejska w Uniejowie rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:**
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 202/2, obręb Roźniatów-Kolonia,
 - b) **treść uwagi:** wnioskuję o możliwość rozbudowy na działce wolnostojących budynków gospodarczych, aby w przyszłości zabudowa tworzyła pełne gospodarstwo wraz z budynkami gospodarczymi i garażem,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** działka położona jest poza granicami obszaru objętego planem.
2. **Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:**
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 122/1, obręb Dąbrowa,
 - b) **treść uwagi:** proszę o uwzględnienie działki w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Dąbrowa,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** działka położona jest poza granicami obszaru objętego planem.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Uniejowie

Przewodniczący Rady

Mirosław Madajski

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ W UNIEJOWIE

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Roźniatów w gminie Uniejów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), Rada Miejska Gminy w Uniejowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Roźniatów w gminie Uniejów, inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:

- 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
- 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Uniejów;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Uniejów;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
 - a) dotacji Unii Europejskiej,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Uniejowie

Przewodniczący Rady
M. Małajski
Miroslaw Małajski

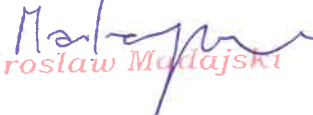
Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLII/324/2021

Rady Miejskiej w Uniejowie

z dnia 8 marca 2021 r.

Zalacznik4.xades

Załącznik nr 4

Przewodniczący Rady

Mirosław Modajski

UZASADNIENIE

Prace nad projektem miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Roźniatów w gminie Uniejów, wykonano w oparciu o Uchwałę Nr XXIV/169/2019 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 27 grudnia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miejscowości: Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Roźniatów w gminie Uniejów. Powierzchnia obszaru objętego planem miejscowym wynosi 248,80 ha.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębie miejscowości: Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Roźniatów. W planie wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy usługowej, teren zabudowy usług oświaty, teren zabudowy usługowej i zieleni urządzonej, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej, teren eksploatacji powierzchniowej, teren obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, teren ogrodów działkowych, teren cmentarza, tereny leśne, tereny rolnicze, teren użytków zielonych, teren drogi publicznej klasy autostrady, tereny dróg publicznych klasy głównej, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oraz tereny dróg wewnętrznych.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Uniejów” uchwalonego Uchwałą Nr LII/311/09 z dnia 8 grudnia 2009 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami):

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków

- zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;
 - 7) prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;
 - 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
 - 9) potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
 - 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
 - 13) potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

- 1) interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami);
- 2) analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

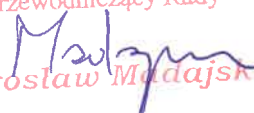
W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

- 1) kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;
- 2) lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;
- 3) zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów stanowiących uzupełnienie istniejącej zabudowy wsi Kozanki Wielkie, Pęgów, Zaborów, Dąbrowa, Wielenin-Kolonia, Wielenin, Stanisławów, Czepów, Rożniatów.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), przyjętej Uchwałą Nr XXV/196/2016 Rady Miejskiej w Uniejowie z dnia 23 marca 2016 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należy do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady

Mirosław Madajski