UCHWAŁA NR XIX/125/2012
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

z dnia 14 lutego 2012 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Kleczew, Genowefa, Słaboludz, Jabłonka, Kalinowiec, Nieborzyn, Sławoszewek, Sławoszewo, Izabelin, Wielkopole, Kamionka, na terenie Gminy i Miasta Kleczew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami) w związku z:

- uchwałą Nr XXXVII/367/10 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 30 marca 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew związanej z poszerzeniem granic eksploatacji Kopalni Węgla Brunatnego „Konin" w Kleczewie SA, odkrywki Jóźwin IIB oraz w zakresie lokalizacji farm elektrowni wiatrowych, w granicach określonych w załącznikach nr 1-7, zmienionej uchwałą Nr XLII/417/10 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 14 września 2010 roku o zmianie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew związanej z poszerzeniem granic eksploatacji Kopalni Węgla Brunatnego "Konin" w Kleczewie S.A., odkrywki Jóźwin IIB oraz w zakresie lokalizacji farm wiatrowych,
- uchwałą Nr XLIII/420/10 Rady Miejskiej w Kleczewie, z dnia 12 października 2010 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew, Rada Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu zgodność z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew", uchwalonego Uchwałą Nr XXX/308/09 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia17 listopada 2009 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Kleczew, Genowefa, Słaboludz, Jabłonka, Kalinowiec, Nieborzyn, Sławoszewek, Sławoszewo, Izabelin, Wielkopole, Kamionka, na terenie Gminy i Miasta Kleczew, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Genowefa - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:2000" arkusze nr 1-7 wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Sławoszewek, Sławoszewo, Izabelin - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:2000", wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Sławoszewo, Wielkopole - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:2000", wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Jabłonka, Słaboludz, Kalinowiec - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:2000", arkusz nr 1 i 2, wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Jabłonka - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:2000", wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

6. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Jabłonka - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:2000", wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 6 do niniejszej uchwały.

7. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Nieborzyn - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:2000”, wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 7 do niniejszej uchwały.

8. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Kamionka - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:1000”, wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 8 do niniejszej uchwały.

9. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Kleczew - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:1000”, wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 9 do niniejszej uchwały.

10. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Genowefa - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:1000”, wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 10 do niniejszej uchwały.

11. Rysunek planu pt. „Gmina i Miasto Kleczew – Sławoszewek - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów skala 1:1000”, wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 11 do niniejszej uchwały.

„12. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasto Kleczew wraz z zaznaczoną granicą terenu objętego planem stanowi załącznik nr 12 do uchwały.”.

13. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 13 do uchwały.

14. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 14 do uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie:

1. przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2. zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3. zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

4. zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5. wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

6. parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;

7. granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

8. szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9. szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

10. zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11. sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

12. stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1. granica planu miejscowego;

2. symbole terenów;

3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone;

4. maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. budowli służącej reklamie - należy przez to rozumieć wolnostojący trwale związany z gruntem obiekt reklamowy, który nie jest budynkiem w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;

2. urządzeniu służącym reklamie – należy przez to rozumieć obiekt nie związany na trwale z gruntem, służący reklamie;

3. froncie działki - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;

4. kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;

5. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

6. obiekcie obsługi technicznej - należy przez to rozumieć nadziemną i podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także obiekty łączności, stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;

7. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

8. przeznaczeniu uzupełniającym, dopuszczalnym – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

9. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

10. terenie – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

11. urządzeniu pomocniczym - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

12. wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej tej działki;

13. wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość budynków w rozumieniu §6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami);

14. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowana w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717, ze zmianami).

15. zabudowie gospodarczej związanej z produkcją rolniczą - należy przez to rozumieć budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych z wyłączeniem budynków mieszkalnych,

16. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć usługi, które nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, nie powodują przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

17. pasie technologicznym - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie.

DZIAŁ II.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 6. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;

3. U/MN - teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4. RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

5. P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

6. P,U,Ew – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i elektrowni wiatrowych wraz z drogami serwisowymi;

7. US – tereny sportu i rekreacji

8. R/Ew – teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni wiatrowych wraz z drogami serwisowymi;

9. Ew – teren elektroenergetyki - elektrownie wiatrowe wraz z drogami serwisowymi;

10. R1 – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej w gospodarstwie rolnym;

11. R2 – teren rolniczy bez prawa zabudowy;

12. R3 – teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym;

13. WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych;

14. KDL – teren dróg publicznych - droga lokalna;

15. KDD - teren dróg publicznych - droga dojazadowa;

16. KDW – teren dróg wewnętrznych.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 7. 1. Każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej. Za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenu drogi wewnętrznej lub zjazdu prywatnego.

2. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

3. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

4. Wszelkie obiekty budowlane stanowiące przeszkodę lotniczą z uwagi na ich wysokość podlegają zgłoszeniu do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych przed uzyskaniem pozwolenia na ich budowę, tj. do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, Wydział Lotniskowy w zakresie przeszkód lotniczych o wysokości równej lub wyższej niż 50 m npt, oraz do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie przeszkód o wysokości powyżej 100m npt.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 8. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,

2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

4. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

5. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach. Odpady należy gromadzić selektywnie w wyznaczonych miejscach na każdej posesji.

6. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny:

1) oznaczone w planie symbolem MN należą do kategorii terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) tereny oznaczone symbolem MN/U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) tereny oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej;

4) tereny oznaczone symbolem US należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

8. Oddziaływanie elektrowni wiatrowych w zakresie emisji hałasu, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na istniejących i projektowanych terenach podlegających ochronie przed hałasem.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 9. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

2. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego, obowiązek przeprowadzenia:

- rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,
- ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
- badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych.

3. Wszystkie prace archeologiczne muszą być uzgodnione pozwoleniem WUOZ w Poznaniu – Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. Nie ustala się.

Rozdział 7.
Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

§ 11. 1. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów” utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93.

2. Teren objęty planem, w miejscowości Kamionka, zlokalizowany jest w Powidzko - Bieniszewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o Ochronie Przyrody.

3. Teren objęty planem, w miejscowości Kamionka, zlokalizowany jest w Powidzkim Parku Krajobrazowym i obowiązują na nim zakazy wymienione w Rozporządzeniu Nr 231/06 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 29 grudnia 2006 roku.

4. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi.

5. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.
Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojść i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

1. Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem usług nieuciążliwych oznaczonych symbolem MN/U, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) granice działek muszą być prowadzone po kątem 90º (± 5º) do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu.

b) minimalna szerokość frontu działki 20 m

c) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 800 m².

2. Dla terenów przeznaczonych pod obiekty produkcyjne, składy i magazyny , zabudowę usługową i elektrownie wiatrowe wraz z drogami serwisowymi oznaczonych symbolem P,U,Ew ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) granice działek muszą być prowadzone po kątem 90º (± 5º) do linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub równoległe do istniejących granic działek.

2) minimalna szerokość frontu działki 30 m

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2000 m².

4) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych. Powyższe ustalenia nie dotyczą wydzielenia działek pod realizację wyłącznie elektrowni wiatrowych wraz z drogami serwisowymi.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13. 1. W pasach technologicznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi.

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R2 obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji budynków.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych;

2. sieć elektroenergetyczną dla elektrowni wiatrowych należy wykonać jako kablową;

3. zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych;

4. na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich systematycznego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;

5. na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem ich systematycznego wywozu przez koncesjonowanego przewoźnika do punktu zlewowego przy oczyszczalni ścieków;

6. na terenach wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej, obowiązuje odprowadzenie ścieków bytowych i ścieków przemysłowych do kolektora kanalizacji sanitarnej;

7. budynki powinny posiadać zbiorcze lub indywidualne źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją;

8. preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub inne odnawialne źródła energii;

9. w zakresie sieci gazowych:

1) zaopatrzenie w gaz ziemny ustala się z sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej,

2) prowadzenie gazociągów w pasach drogowych,

3) dopuszcza się możliwość stawiania stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu,

4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe,

5) w strefach kontrolowanych obowiązuje zakaz wznoszenia budynków, urządzania stałych składów i magazynów, zakaz sadzenia drzew oraz podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

10. ustala się następujące zasady zaopatrzenia w sieć teletechniczną:

1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;

5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

11. wszystkie istniejące i projektowane na obszarze objętym planem urządzenia i instalacje, należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;

12. dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;

2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego;

3) realizacja jakichkolwiek inwestycji w obrębie śródlądowej wody płynącej wymaga wcześniejszego uzgodnienia z Wielkopolskim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Poznaniu, Rejonowy Oddział w Koninie;

4) zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do powierzchniowych wód śródlądowych publicznych w odległości mniejszej niż 1,5 m od linii brzegu, a także zakazywania lub uniemożliwiania przechodzenia przez ten obszar;

5) właściciel nieruchomości przyległej do powierzchniowych wód śródlądowych publicznych jest zobowiązany umożliwić dostęp do wody na potrzeby wykonywania robót związanych z utrzymywaniem wód.

13. w granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego.

14. wzdłuż trasy linii elektroenergetycznych o napięciu do 45 kV określa się pas techniczny, w którym, przy dowolnym stanie pracy turbiny wiatrowej, nie może znaleźć się jakikolwiek jej element (w szczególności łopaty turbiny), oś symetrii pasa technicznego wyznaczają słupy, szerokość pasa technicznego dla linii napowietrznych jednotorowych o napięciu do 45 kV wynosi 25 m.

15. dla linii elektroenergetycznych o napięciu powyżej 45 kV:

- nie posiadających tłumików drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej od skrajnego przewodu linii powinna być ≥ 3d,
- wyposażonych w tłumik drgań odległość końca łopaty turbiny wiatrowej do skrajnego przewodu linii powinna być ≥ d, gdzie d jest średnicą koła zataczanego przez łopaty turbiny wiatrowej.

16. dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się następujące pasy technologiczne:

1) dla oznaczonych symbolami E1 linia 110 kV – po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony

2) dla oznaczonych symbolami E2 linia 30 kV – 7,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

3) dla oznaczonych symbolami E3 linia 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii

4) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi i sadzenia drzew, zakaz obowiązuje do czasu rozbiórki linii lub jej skablowania.

17. dla rurociągów naftowych oznaczonych symbolem N, wraz ze światłowodami oznaczonymi symbolem T, ustala się pas technologiczny o szerokości 40 m , po 20 m od osi rurociągu w obie strony, w którym obowiązuje:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składowisk itp.;

3) zakaz sadzenie drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych;

18. dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

19. przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 15. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący układ dróg publicznych lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrzne;

2. transport należy prowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi, z uwzględnieniem dopuszczalnego obciążenia sąsiadujących dróg publicznych, przy zabezpieczeniu stanu technicznego dróg publicznych przed ich degradacją;

3. potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

4. dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na l lokal mieszkalny;

5. na terenach zabudowy produkcyjnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na l0 zatrudnionych;

6. dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 30m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

7. dla terenów sportu i rekreacji należy zapewnić 20 miejsc parkingowych.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji.

§ 16. Nie ustala się.

DZIAŁ III.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 12.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2
- maksymalna ilość kondygnacji pozostałych budynków - 1
- maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6,0 m
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %

2) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy bocznej lub/i tylnej granicy działki;

8) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej - gminnej;

9) obsługa komunikacyjna od strony drogi dojazdowej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN/U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2
- maksymalna ilość kondygnacji pozostałych budynków - 1
- maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6,0 m
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %

2) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i budynki usługowe, garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

5) dla budynków usługowych, garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynku usługowego, garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku usługowego, garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy bocznej lub/i tylnej granicy działki;

8) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej - gminnej;

9) obsługa komunikacyjna od strony drogi dojazdowej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U/MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

10) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9
- maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 2
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

11) na działce budowlanej można realizować budynki usługowe, usługowo-mieszkalne, mieszkalne, garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze;

12) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

13) dla budynków usługowych, usługowo-mieszkalnych, garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

14) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

15) dopuszcza się realizację budynku usługowego, garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy bocznej lub/i tylnej granicy działki;

16) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej - gminnej;

17) obsługa komunikacyjna od strony drogi dojazdowej -gminnej.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się zakaz dystrybucji takich towarów jak: paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne;

3. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,9;
- maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m.;
- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych – 2
- maksymalna ilość kondygnacji pozostałych budynków - 1
- maksymalna wysokość pozostałych budynków – 6,0 m
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %

2) na działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny i dowolną ilość budynków służących produkcji rolnej;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki;

8) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 20,0 m od granicy z pasem drogowym drogi powiatowej;

9) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 15,0 m od granicy z pasem drogowym drogi gminnej;

10) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 10,0 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej;

4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.8
- maksymalna wysokość budynków – 15,0 m
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy 20,0 m od granicy z pasem drogowym drogi powiatowej;

3. Obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej i dróg wewnętrznych.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem P,U,Ew: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługoweji elektrowni wiatrowych wraz z drogami serwisowymi; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.8;
- maksymalna wysokość budynków – 15,0 m.;
- maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem w pozycji pionowej 160 m. npt;
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki przeznaczonej pod realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i elektrowni wiatrowych wraz z drogami serwisowymi – 10 %
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki przeznaczonej pod realizację obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej i elektrowni wiatrowych wraz z drogami serwisowymi – 60 %
- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki przeznaczonej pod realizację elektrowni wiatrowych wraz z drogami serwisowymi – 5 %
- maksymalna powierzchnia zabudowana działki przeznaczonej pod realizację elektrowni wiatrowych wraz z drogami serwisowymi – 90 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

3) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem w pozycji pionowej 160 m;

4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy 20,0 m od granicy z pasem drogowym drogi lokalnej - powiatowej;

5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy 10,0 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej;

3. Obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej i dróg wewnętrznych.

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia Ew: przeznaczenie podstawowe: teren elektroenergetyki - elektrownie wiatrowe wraz z drogami serwisowymi; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem w pozycji pionowej 160 m. npt;

2) szerokość drogi serwisowej w liniach rozgraniczających 4 m.;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%.

3. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia US: przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05
- maksymalna wysokość budynków – 7,0 m

- maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych budynków – 1

- minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 80 %

- maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 5 %

2) dopuszcza się realizację budynków obsługi terenu np. mała gastronomia, sanitariaty, biura, magazyn sprzętu;

3) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

3. Obsługa komunikacyjna od strony dróg wewnętrznych.

§ 25. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R1: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy gospodarczej związanej z produkcją rolniczą przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R1 należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zabudowy gospodarczej realizowanej na terenie oznaczonym symbolem R1 obowiązują szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego symbolem RM

4. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

5. Dla zabudowyobowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 20,0 m od granicy z pasem drogowym drogi lokalnej - powiatowej;

2) 15,0 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej - gminnej;

3) 10,0 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej;

§ 26. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem R2: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R2 należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

§ 27. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R3: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R3 należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dla zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym realizowanej na terenie oznaczonym symbolem R3 obowiązują szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu jak dla terenu oznaczonego symbolem RM.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

5. Dla zabudowy obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy:

1) 20,0 m od granicy z pasem drogowym drogi lokalne - powiatowej;

2) 15,0 m od granicy z pasem drogowym drogi dojazdowej - gminnej;

3) 10,0 m od granicy z pasem drogowym drogi wewnętrznej;

§ 28. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R/Ew: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy z dopuszczeniem realizacji elektrowni wiatrowych wraz z drogami serwisowymi; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R/Ew należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Na terenie oznaczonym symbolem R/Ew, w miejscowości Sławoszewek, załącznik nr 2 do niniejszej uchwały, dopuszcza się realizację tylko jednej elektrowni wiatrowej w odległości nie mniejszej niż 500 m od budynków mieszkalnych w m. Sławoszewek.

4. Dla elektrowni wiatrowych realizowanych na terenie oznaczonym symbolem R/Ew ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) maksymalna wysokość elektrowni wiatrowej wraz ze śmigłem w pozycji pionowej 160 m npt;

2) szerokość drogi serwisowej w liniach rozgraniczających 4 m.

3) maksymalna powierzchnia zabudowy 80%;

4) minimalna powierzchnia biologicznie czynna 10%.

5. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalnej, dojazdowej i wewnętrzne.

§ 29. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem WS: przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych; uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenach oznaczonych symbolem WS należy prowadzić gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi lokalne, dojazdowe i wewnętrzne.

§ 30. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KDL: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych - droga lokalna; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDL ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 31. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDD: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga dojazdowa; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDD ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 32. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDW: przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

DZIAŁ IV.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 33. Ustala się tymczasowy, dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia: MN/U, U/MN, P,U, P,U,Ew, US, Ew i R/Ew do czasu przeznaczenia zgodnego z planem.

§ 34. Przeznacza się na cele nierolnicze, grunty rolne znajdujące się w granicach objętych planem oznaczone symbolami MN/U, U/MN, P,U , P,U,Ew i Ew oraz przeznaczone pod lokalizacje elektrowni wiatrowych wraz z drogami serwisowymi na terenach oznaczonych symbolami R/Ew .

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe.

§ 35. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 20 %.

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kleczew.

§ 37. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kleczewie

Maciej Trzewiczyński

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik2.jpg

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik3.jpg

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik4.jpg

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik5.jpg

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik6.jpg

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik7.jpg

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik8.jpg

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik9.jpg

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik10.jpg

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik11.jpg

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik12.jpg

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik13.pdf

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr XIX/125/2012
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 14 lutego 2012 r.
Zalacznik14.pdf