UCHWAŁA NR XIV/122/2015
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
z dnia 15 grudnia 2015 r.

w sprawie: **zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew – część „A”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XLII/310/2013 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 19 listopada 2013 r., Rada Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew – część „A”, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, iż nie narusza ona ustaleń zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew”, uchwalonej Uchwałą Rady Miejskiej w Kleczewie nr IV/28/2015 z dnia 30 stycznia 2015 r.
2. Granice obszarów objętych planem miejscowym określają rysunki planu.
3. Plan miejscowy obejmuje tereny położone w obrębach geodezyjnych:
1) Adamowo – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3;
2) Budzisław Kościelny – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 4, 6, 7;
3) Kamionka – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 7, 8, 9;
4) Janowo – tereny położone w granicach obszarów określonych na załączniku graficznym nr 11;
5) Miłaczew – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 12, 13, 14;
6) Nieborzyn – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 15, 17;
7) Przytuki – teren położony w granicach obszaru określonego na załączniku graficznym nr 18;
8) Tręby – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 7, 19, 20, 21, 22;
9) Złotków – tereny położone w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 23, 24.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunki planu, zatytułowane **„**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew – część „A” wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew – w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24;
2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kleczewie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 25;
3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kleczewie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 26.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

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

1) planie – należy przez to rozumieć plan, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Kleczewie;
3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć załączniki nr 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 do niniejszej uchwały;
4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;
5) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej jako suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych mierzonych po obrysie wszystkich budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie obiektu budowlanego względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej przez obiekty budowlane do powierzchni działki budowlanej lub terenu;
8) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
9) reklamie wielkoformatowej – należy przez to rozumieć reklamę o powierzchni powyżej 12 m^2;
10) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
11) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
12) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze o szerokości co najmniej 3 m;
13) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć roślinność o walorach wizualnych, estetycznych i przyrodniczych powstałą w wyniku wtórnej sukcesji lub sztucznego nasadzenia.

§ 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) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
6) zieleń izolacyjna.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 17RM, 24RM;
2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U1, 2MN/U2, 2MN/U3, 3MN/U1, 3MN/U2, 4MN/U1, 4MN/U2, 4MN/U3, 4MN/U4, 4MN/U5, 6MN/U, 7MN/U1, 7MN/U2, 7MN/U3, 7MN/U4, 8MN/U1, 8MN/U2, 9MN/U1, 9MN/U2, 9MN/U3, 9MN/U4, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U1, 15MN/U2, 18MN/U, 19MN/U1, 19MN/U2, 21MN/U, 22MN/U1, 22MN/U2, 23MN/U;
3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone symbolami 19U/MN, 20U/MN;
4) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 11U, 24U;

5) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczony symbolem 6P/U;
6) tereny rolnicze oznaczone symbolami 7R, 8R, 16R;
7) teren leśny oznaczony symbolem 12ZL;
8) tereny zieleni krajobrazowej oznaczone symbolami 3ZK1, 3ZK2, 12ZK,
9) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 9WS;
10) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 4KDL, 6KD-L, 7KD-L1, 7KD-L2, 7KD-L3, 7KD-L4, 8KD-L, 9KD-L1, 9KD-L2, 12KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L;
11) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 3KD-D, 8KD-D1, 8KD-D2;
12) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 2KDW1, 2KDW2, 3KDW, 4KDW1, 4KDW2, 4KDW3, 4KDW4, 6KDW, 7KDW1, 7KDW2, 9KDW1, 9KDW2, 9KDW3, 15KDW1, 15KDW2, 18KDW, 22KDW.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, przy czym:
   a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:
      a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,
      b) taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
   b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;
1) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych;
3) ustala się zasady sytuowania i parametry ogrodzeń:
   a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych od frontu działki i w granicach bocznych pomiędzy linią rozgraniczającą teren drogi a linią zabudowy,
   b) zakaz lokalizacji ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych z wyjątkiem ogrodzeń bocznych i tylnych niesąsiadujących z drogami na terenach oznaczonych symbolami RM i P/U,
   c) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m, z dopuszczeniem na terenach oznaczonych symbolami RM i P/U maksymalnej wysokości ogrodzeń – 2,0 m,
   d) dopuszczenie wyższych ogrodzeń niż określone w lit. c) w przypadku spełniania funkcji ekranu akustycznego;
4) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących, przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych, oraz reklam umieszczanych na elewacjach budynków, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5,0 m^2 w granicach jednej działki;
5) dopuszcza się lokalizację szyldów na ogrodzeniach i elewacjach budynków, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 3,0 m^2;
6) ustala się ogólne zasady podziału terenów:
   a) dopuszczenie podziału terenów objętych planem przy założeniu dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej,
   b) minimalne powierzchnie projektowanych działek budowlanych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

   c) nie obowiązują minimalne powierzchnie i szerokości frontu projektowanych działek budowlanych

w przypadku:
- realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- wydzielania dojść i dojazdów,
- regulacji granic pomiędzy nieruchomościami i powiększenia działki budowlanej;

d) dopuszczenie realizacji zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej szerokości frontu projektowanej działki budowlanej określonej w niniejszej uchwale, przy zachowaniu ustalonej minimalnej powierzchni projektowanej działki budowlanej.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN/U, U, R, ZL, ZK i WS z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami RM, U/MN i P/U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
3) w zakresie ochrony gruntów i wód:
   a) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu,
   b) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,
   c) nakaz podczyszczania, odtłuszczania, neutralizowania ścieków przemysłowych wytwarzanych w procesie produkcyjnym przed odprowadzeniem tych ścieków do systemu oczyszczania, z dopuszczeniem tymczasowego gromadzenia ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
   d) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla nowoprojektowanych dróg publicznych i wewnętrznych;
   e) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
   f) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji oraz odnawialnych źródeł energii;
5) w zakresie ochrony przed hałasem:
   a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:
      - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
      - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
      - U/MN jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
   b) nakaz zapewnienia standardów akustycznych zgodnie z przepisami odrębnymi w budynkach biurowych i innych budynkach z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi lokalizowanych na terenie oznaczonym symbolem P/U,
   c) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
6) w zakresie gospodarowania odpadami:
   a) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,
   b) nakaz wykorzystania mas ziemnych, spełniających standardy jakości gleb lub ziemi, uzyskanych

w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

c) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszary planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie ochrony przed oddziaływaniem pól elektromagnetycznych i promieniowania niejonizującego:
   a) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej na obszarach oznaczonych na rysunkach planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego, średniego i niskiego napięcia,
   b) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).
8) w zakresie ochrony zieleni:
   a) nakaz zachowania istniejących zadrzewień, a w przypadku kolizji z planowanym sposobem zagospodarowania i zabudowy nakaz ich przesadzenia lub wprowadzenia nowych nasadzeń w granicach obszaru objętego planem przy wykorzystaniu lokalnych gatunków;
   b) nakaz zachowania istniejących zadrzewień oraz wprowadzenia nowych nasadzeń wzdłuż rowów melioracyjnych w pasie o szerokości 3 m;
   c) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:
   a) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dla terenów położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 7, 12 i 24, zgodnie z oznaczeniami na rysunkach planu,
   b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego na obszarach występowania stanowisk archeologicznych w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych,
   c) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego w obrębie szerokopłaszczyznowego zadania inwestycyjnego nakaz przeprowadzenia:
      – rozpoznawczych badań powierzchniowo-sondażowych,
      – ratowniczych badań wykopaliskowych wyprzedzających inwestycję na wytypowanych stanowiskach archeologicznych,
      – badań archeologicznych na nowych obiektach archeologicznych,
      – stałego nadzory archeologicznego podczas odhumusowania terenu,
   d) nakaz uzyskania pozwolenia Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków na prowadzenie badań archeologicznych przed uzyskaniem pozwolenia na budowę lub przed rozpoczęciem prac ziemnych;
2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na brak takich obiektów na obszarze objętym planem.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) nakaz zapewnienia powszechnej dostępności do terenów przestrzeni publicznych;
2) dopuszczenie realizacji zieleni przyulicznej w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych;
3) zakaz lokalizacji wolnostojących reklam w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych;
4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych w liniach rozgraniczających tereny dróg publicznych w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie

odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz osuwaniem się mas ziemnych ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętym planem w granicach:

1) terenu górniczego „Pątnów", utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93 – dla wszystkich terenów;
2) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów III" (nr złoża WB 438) – dla terenów położonych w granicach obszaru określonego na załączniku graficznym nr 14;
3) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów IV" (nr złoża WB 740) – dla terenów położonych w granicach obszaru określonego na załączniku graficznym nr 24;
4) Powidzkiego Parku Krajobrazowego – dla terenów położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 19, 20, 21, 22;
5) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu – dla terenów położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22;
6) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 „Dolina kopalna Wielkopolska", dla którego został wyznaczony obszar ochronny – dla terenów położonych w granicach obszarów określonych na załącznikach graficznych nr 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 19, 20, 21, 22.

§ 10. Nie określa się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się:

1) obszary oznaczone na rysunkach planu jako pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7, o szerokości:
   a) dla linii wysokiego napięcia 110 kV – po 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
   b) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
   c) dla linii niskiego napięcia 0,4 kV – po 3,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony,
   d) dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów technicznych, o których mowa w pkt. a), b) i c) w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej;
2) nakaz zgłaszania do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę.

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

1. W zakresie komunikacji:
   1) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy, przebudowy i remontu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały;
   2) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ istniejących dróg powiatowych, gminnych i projektowanych dróg wewnętrznych;
   3) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 4KDL, 6KD-L, 7KD-L1, 7KD-L2, 7KD-L3, 7KD-L4, 8KD-L, 9KD-L1, 9KD-L2, 12KD-L, 18KD-L, 19KD-L, 20KD-L, 21KD-L:
      a) poszerzenie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu,
      b) dopuszcza się jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową,
      c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;

4) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 3KD-D, 8KD-D1, 8KD-D2:
   a) poszerzenie linii rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu,
   b) dopuszcza się jednostronny chodnik i ścieżkę rowerową,
   c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych;
5) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW1, 2KDW2, 3KDW, 4KDW1, 4KDW2, 4KDW3, 4KDW4, 6KDW, 7KDW1, 7KDW2, 9KDW1, 9KDW2, 9KDW3, 15KDW1, 15KDW2, 18KDW, 22KDW:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkami planu,
   b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
6) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki:
   a) na każdy 1 lokal mieszkalny: 2 stanowiska postojowe,
   b) na każdy budynek gospodarczy w zabudowie zagrodowej: 1 stanowisko postojowe,
   c) na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku usługowego: 1 stanowisko postojowe,
   d) na każdych 10 zatrudnionych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe;
7) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) nakaz zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej;
   2) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej;
   3) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
   4) dopuszczenie lokalizacji sieci wodociągowej na terenach dróg.
3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
   1) nakaz odprowadzenia ścieków do kanalizacji sanitarnej;
   2) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
   3) na obszarach nieobjętych kanalizacją sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;
   4) nakaz oczyszczenia ścieków przemysłowych do parametrów określonych przez właściciela kanalizacji sanitarnej oraz uzyskania przez inwestora pozwolenia wodno-prawnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
   5) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej na terenach dróg.
4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
   1) nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie z dopuszczeniem ich odprowadzania do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
   2) nakaz docelowego odprowadzania wód opadowych i roztopowych pochodzących z dróg, parkingów i placów do kanalizacji deszczowej;
   3) lokalizację projektowanej sieci kanalizacji deszczowej na terenach dróg.
5. W zakresie zaopatrzenia w gaz:
   1) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej, a na obszarach nieobjętych siecią gazociągową ze źródeł indywidualnych;
   2) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej;
   3) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci gazowej na terenach dróg;
   4) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
   5) nakaz zachowania stref kontrolowanych oraz odległości projektowanych obiektów od istniejących

gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
   2) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy, w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej;
   3) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci elektroenergetycznej na terenach dróg;
   4) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
   5) nakaz wkomponowania urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie terenów przy zachowaniu bezpiecznych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi i szczególnymi.
7. W zakresie sieci telekomunikacyjnych:
   1) zachowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;
   2) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci telekomunikacyjnej na terenach dróg.
8. W zakresie ochrony przeciwpożarowej:
   1) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych;
   2) nakaz uwzględnienia dróg przeciwpożarowych podczas realizacji inwestycji.

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

ROZDZIAŁ 2
Przepisy szczegółowe

§ 14. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 17RM, 24RM:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) budynków inwentarskich,
   c) budynków garażowych i gospodarczych,
   d) budowli rolniczych,
   e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   f) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej związanej z działalnością rolniczą – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków;
3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,70,
      – minimalny – 0,001,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
      – budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji:
      – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu:
      – dla budynku mieszkalnego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku inwentarskiego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub inwentarskiego,
   i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub inwentarskiego;

6) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 2000 m^2,
   b) minimalną szerokość frontu – 30 m.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U1, 2MN/U2, 2MN/U3, 3MN/U1, 3MN/U2, 4MN/U1, 4MN/U2, 4MN/U3, 4MN/U4, 4MN/U5, 6MN/U, 7MN/U1, 7MN/U2, 7MN/U3, 7MN/U4, 8MN/U1, 8MN/U2, 9MN/U1, 9MN/U2, 9MN/U3, 9MN/U4, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U1, 15MN/U2, 18MN/U, 19MN/U1, 19MN/U2, 21MN/U, 22MN/U1, 22MN/U2, 23MN/U:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego i jednego budynku usługowego lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,50,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%,
4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   a) maksymalna wysokość:
      – budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku usługowego, garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji:
      – budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku usługowego, garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   d) geometria dachu:
      – budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku usługowego, garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   e) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego,
   h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,

i) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego, garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

5) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 800 m^2,
   b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

§ 16. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 19U/MN, 20U/MN:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku usługowego wolnostojącego z funkcją mieszkalną lub jednego budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) dopuszcza się lokalizację funkcji mieszkalnej w budynku usługowym – o łącznej powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku;
3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszej uchwale;
4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,70,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
5) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – budynku usługowego i mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji:
      – budynku usługowego i mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu:
      – budynku usługowego i mieszkalno-usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   h) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego i mieszkalno-usługowego,
   i) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku usługowego i mieszkalno-usługowego,

j) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;

6) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 450 m^2,
   b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

§ 17. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 11U, 24U:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) jednego budynku usługowego wolnostojącego w obrębie jednej działki budowlanej,
   b) jednego budynku garażowego lub gospodarczego w obrębie jednej działki budowlanej,
   c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 0,70,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
      – budynku garażowego i gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
   c) maksymalna liczba kondygnacji:
      – budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   e) geometria dachu:
      – budynku usługowego dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
      – dla budynku garażowego i gospodarczego dachy dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°, dopuszcza się dachy płaskie,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowego i gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego,
   h) dopuszcza się lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku usługowego,
   i) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego i gospodarczego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
4) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 800 m^2,
   b) minimalną szerokość frontu – 20 m.

§ 18. W zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 6P/U:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
   b) budynków usługowych,
   c) pomieszczeń socjalno-biurowych w obiektach produkcyjnych i magazynach,
   d) budynków garażowych,
   e) parkingów naziemnych,
   f) zieleni izolacyjnej,
   g) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   h) dróg wewnętrznych,
   i) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic zgodnie z rysunkiem planu,
3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy:
      – maksymalny – 1,20,
      – minimalny – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
4) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych budynków:
   a) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   b) maksymalna wysokość:
      – obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i budynków usługowych – nie więcej niż 15,0 m,
      – budynku garażowego – nie więcej niż 7,0 m,
   c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 1,0 m nad poziomem terenu,
   d) geometria dachu: dachy płaskie lub dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°, dopuszcza się stosowanie lukarn i okien dachowych,
   e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,
   f) pokrycie dachów stromych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,
   g) dopuszcza się lokalizację budynku garażowego o długości do 7,0 m i wysokości do 5,0 m bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
5) ustala się parametry projektowanej działki budowlanej:
   a) minimalną powierzchnię – 2000 m^2,
   b) minimalną szerokość frontu – 30 m.

§ 19. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 7R, 8R, 16R:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) ścieżek pieszych i rowerowych,
   c) dojść i dojazdów,
   d) urządzeń melioracyjnych;

2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

§ 20. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 12ZL:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) ścieżek pieszych i rowerowych,
   c) dojść i dojazdów,
   d) urządzeń melioracyjnych;
3) nakazuje się prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

§ 21. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 3ZK1, 3ZK2, 12ZK:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) ścieżek pieszych i rowerowych,
   c) dojść i dojazdów,
   d) urządzeń melioracyjnych;
3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

§ 22. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 9WS:

1) zakazuje się lokalizacji budynków,
2) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dojść i dojazdów;
2) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 80%.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§ 23. Ustala się 25% 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).

§ 24. Tracą moc ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew wraz ze zmianami w części objętej niniejszym planem.

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

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