UCHWAŁA NR IV/30/2015
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
z dnia 30 stycznia 2015 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 „C”, 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 określa rysunek planu.
3. Plan miejscowy obejmuje tereny położone w obrębach geodezyjnych Genowefa, Sławoszewek, Sławoszewo – tereny położone w granicach obszaru określonego na załączniku graficznym nr 1.
4. Integralnymi częściami uchwały są:
1) rysunek planu, zatytułowany **„**Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy i Miasta Kleczew – część „C” wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-2);
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 2;
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 3.

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) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie obiektu budowlanego względem granicy frontowej działki lub innego elementu odniesienia;
5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej przez obiekty budowlane do powierzchni terenu;
6) przepisach odrębnych i szczególnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;
7) szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności, nie będące reklamą;

8) tablicach informacyjnych – należy przez to rozumieć elementy systemu informacji, w tym: tablice informujące o numerze posesji, tablice informujące turystów oraz tablice z ogłoszeniami;
9) 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) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) tereny lokalizacji elektrowni wiatrowych oznaczone symbolami EW1, EW2, EW3;
2) tereny rolnicze oznaczone symbolami R1, R2, R3;
3) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami KDW1, KDW2.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy;
1) zakazuje się sytuowania tymczasowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem lokalizacji obiektów tymczasowych wyłącznie na czas trwania budowy;
2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
3) ustala się zasady sytuowania i parametry ogrodzeń:
   a) zakaz lokalizacji ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z betonowych elementów prefabrykowanych,
   b) maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,5 m;
4) dopuszcza się lokalizację reklam wolnostojących, przy czym ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 5,0 m^2 w granicach jednej działki;
5) dopuszcza się lokalizację szyldów, przy czym ich powierzchnia nie może przekraczać 3,0 m^2.

§ 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 R z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
2) 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 wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla nowoprojektowanych dróg wewnętrznych;
   d) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów;
   e) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w zakresie ochrony przed hałasem – nakaz ograniczania emisji hałasu z elektrowni wiatrowych oraz innych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej;
4) 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 obszar planu zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) w zakresie ochrony zieleni – 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.

§ 7. Nie określa się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 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 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.

§ 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) nakaz zgłaszania do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 100 m n.p.t. zgodnie z przepisami odrębnymi;
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;
3) zakaz realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej elektrowni wiatrowych oznaczonej na rysunku planu.

§ 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 i projektowanych dróg wewnętrznych;
   3) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW1, KDW2:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
      b) zakaz lokalizacji miejsc postojowych;
   4) minimalną liczbę stanowisk postojowych dla samochodów osobowych zlokalizowanych w obrębie własnej działki – na każdy teren lokalizacji elektrowni wiatrowych: 1 stanowisko postojowe;
   5) nakaz wyznaczenia odpowiedniej ilości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
   1) dopuszczenie lokalizacji sieci wodociągowej na terenach dróg;
   2) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych.

3. W zakresie odprowadzenia ścieków:
    1) nakaz odprowadzenia ścieków do szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;
    2) 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: dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci gazowej na terenach dróg;
6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    1) nakaz realizacji nowej sieci elektroenergetycznej oraz kabli sterowania i automatyki elektrowni wiatrowych wyłącznie jako podziemnych;
    2) dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci elektroenergetycznej na terenach dróg;
    3) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
    4) dopuszczenie włączenia elektrowni wiatrowych do sieci elektroenergetycznych zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci.
7. W zakresie sieci telekomunikacyjnych: dopuszczenie lokalizacji projektowanej sieci telekomunikacyjnej w liniach rozgraniczających tereny dróg.

§ 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 EW1, EW2, EW3:

1) dopuszcza się lokalizację:
    a) elektrowni wiatrowych,
    b) masztów pomiarowych,
    c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    d) placów manewrowych,
    e) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
    a) wskaźnik intensywności zabudowy:
        – maksymalny – 0,60,
        – minimalny – 0,01,
    b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%,
    c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu – 10%,
3) ustala się zasady sytuowania i parametry projektowanych obiektów:
    a) nieprzekraczalne linie zabudowy,
    b) maksymalna wysokość wieży wraz z łopatą wirnika w pozycji pionowej – nie więcej niż 210,0 m,
    c) nakaz wyposażenia wież elektrowni wiatrowych w znaki przeszkodowe zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 15. W zakresie parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami R1, R2, R3:

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%.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy końcowe

§ 16. Ustala się 20% 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 2012 r. poz. 647 z późn. zm.).

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

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

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