DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 maja 2018 r.

Poz. 4420

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 2018-05-30 11:40:03

UCHWAŁA NR XLVI/426/2018
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

z dnia 25 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Adamowo i Tręby na obszarze gminy Kleczew.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr XXX/260/2017 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 31 stycznia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Adamowo i Tręby na obszarze gminy Kleczew, Rada Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Adamowo i Tręby na obszarze gminy Kleczew, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on 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. Granica obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Plan miejscowy obejmuje obszar określony na załączniku graficznym nr 1 położony w obrębach geodezyjnych: Adamowo i Tręby.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany **„**Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Adamowo i Tręby na obszarze gminy Kleczew" wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew – w skali 1:2000 – załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Kleczewie w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie obiektu budowlanego względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;

3) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej przez budynki do powierzchni działki budowlanej lub terenu;

4) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz obowiązujące normy branżowe;

5) 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) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN,3MN;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U;

3) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM;

4) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML, 32ML, 33ML, 34ML, 35ML, 36ML, 37ML, 38ML, 39ML, 40ML, 41ML, 42ML, 43ML, 44ML, 45ML, 46ML, 47ML, 48ML, 49ML, 50ML, 51ML, 52ML, 53ML, 54ML, 55ML, 56ML, 57ML, 58ML, 59ML, 60ML, 61ML, 62ML, 63ML, 64ML, 65ML, 66ML, 67ML, 68ML, 69ML, 70ML, 71ML, 72ML, 73ML, 74ML, 75ML, 76ML, 77ML, 78ML, 79ML, 80ML, 81ML, 82ML, 83ML, 84ML, 85ML, 86ML, 87ML, 88ML, 89ML, 90ML, 91ML, 92ML, 93ML;

5) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U;

6) teren usług turystyki oznaczony symbolem UT;

7) tereny usług kultury i kultury fizycznej oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US;

8) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R;

9) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz;

10) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL;

11) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS;

12) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L;

13) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D,

5KD-D, 6KD-D;

14) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW;

15) tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX, 15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX,

19KDX, 20KDX, 21KDX, 22KDX, 23KDX, 24KDX, 25KDX, 26KDX, 27KDX, 28KDX, 29KDX, 30KDX, 31KDX, 32KDX, 33KDX, 34KDX, 35KDX, 36KDX.

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

1) ustala się lokalizację obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz przepisami odrębnymi, przy czym:

   a) od strony dróg żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż:

      - okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem – 1,5 m,

      - taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa – odległość wynikającą z przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,

   b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy, a także ich rozbudowę z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,

   c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi liniami zabudowy;

2) dopuszcza się lokalizację budynków garażowo-gospodarczych w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy;

3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

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

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

2) w zakresie ochrony gruntów i wód:

   a) zakaz magazynowania materiałów mogących powodować zanieczyszczenie środowiska w miejscach nieizolowanych od powierzchni terenu,

   b) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód dla istniejących i projektowanych dróg;

   c) nakaz uwzględnienia budowy i przebudowy urządzeń melioracji szczegółowej w trakcie prowadzenia prac związanych z zagospodarowaniem terenów,

   d) nakaz zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami:

      - MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

      - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

      - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

      - ML, UT i US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,

   b) 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;

5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi,

6) w zakresie zagospodarowania mas ziemnych:

a) nakaz wykorzystania mas ziemnych o dopuszczalnej zawartości substancji powodujących ryzyko w glebie lub w ziemi, uzyskanych w wyniku prac ziemnych na terenach ich powstawania do ukształtowania terenu, w tym dla urządzania zieleni towarzyszącej inwestycjom,

b) dopuszczenie usuwania nadmiarów mas ziemnych poza obszar 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 pasów technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia,

b) nakaz uwzględnienia wymagań wynikających z przepisów odrębnych dotyczących zachowania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych,

c) w przypadku skablowania linii elektroenergetycznych nie obowiązują ustalenia zawarte w pkt a).

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

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

1) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu obejmujące:

- st. 2, ob. AZP 52-38/2 – pozostałość osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych, z okresu schyłku neolitu i początku epoki brązu oraz ludności kultury łużyckiej,
- st. 2, ob. AZP 51-38/34 – pozostałości osadnictwa z okresu neolitu oraz ludności kultury łużyckiej,
- st. 6, ob. AZP 51-38/32 – pozostałość osadnictwa ludności kultury łużyckiej,
- st. 7, ob. AZP 51-38/33 – pozostałość osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych,

b) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa w granicach stref ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi nakaz przeprowadzenia badań archeologicznych,

c) 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.

§ 9. W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej, oznaczonych symbolami KD-L i KD-D, zgodnie z ustaleniami § 13 pkt 1 lit. c) i d).

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się nakaz uwzględnienia ograniczeń określonych w przepisach odrębnych, wynikających z położenia terenów objętych planem, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu, w granicach:

1) Powidzkiego Parku Krajobrazowego;

2) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) Obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026;

4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143;

5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144;

6) terenu górniczego „Pątnów”, utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 30.08.1993 r., znak: Gosm/1537/93.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym parametry nowo wydzielanej działki budowlanej nie mogą być mniejsze niż określone w niniejszej uchwale, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;

3) ustala się parametry nowo wydzielanej działki budowlanej:

a) minimalną powierzchnię zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) minimalną szerokość frontu działki – 12,0 m,

c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego przylegającej drogi – od 60° do 120°;

4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w niniejszej uchwale.

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

1) 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) dopuszcza się zmniejszenie szerokości pasów technicznych, o których mowa w pkt. a) i b) w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej;

2) zakaz lokalizacji obiektów budowalnych w strefie ochronnej projektowanego rurociągu dla przerzutu wód z odkrywki węgla brunatnego o szerokości po 5,0 m od osi przewodu w obie strony zgodnie z rysunkiem planu;

3) 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;

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

1) W zakresie komunikacji:

a) nakaz zachowania istniejącego układu komunikacyjnego z dopuszczeniem jego rozbudowy, przebudowy i remontu zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały,

b) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez układ dróg powiatowych, gminnych i dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

c) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L:

- szerokość linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- jedno- lub dwustronne chodniki i ścieżki rowerowe albo ścieżki pieszo-rowerowe,

- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D:

- szerokość linii rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- jedno- lub dwustronne chodniki i ścieżki rowerowe albo ścieżki pieszo-rowerowe,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW, 27KDW, 28KDW, 29KDW, 30KDW, 31KDW, 32KDW, 33KDW, 34KDW, 35KDW, 36KDW, 37KDW, 38KDW, 39KDW, 40KDW, 41KDW, 42KDW, 43KDW, 44KDW, 45KDW, 46KDW, 47KDW, 48KDW, 49KDW, 50KDW:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- jedno- lub dwustronne chodniki,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

f) parametry ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX, 6KDX, 7KDX, 8KDX, 9KDX, 10KDX, 11KDX, 12KDX, 13KDX, 14KDX, 15KDX, 16KDX, 17KDX, 18KDX, 19KDX, 20KDX, 21KDX, 22KDX, 23KDX, 24KDX, 25KDX, 26KDX, 27KDX, 28KDX, 29KDX, 30KDX, 31KDX, 32KDX, 33KDX, 34KDX, 35KDX, 36KDX:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie własnej działki:

- 2 stanowiska postojowe na każdy lokal mieszkalny,
- 1 stanowisko postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
- 2 stanowiska postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,

h) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w obrębie kubatury budynków,

i) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) W zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych do czasu budowy sieci wodociągowej,

c) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

3) W zakresie odprowadzenia ścieków:

a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych, atestowanych zbiorników bezodpływowych, z których ścieki będą wywożone przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków;

4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej,

b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

5) W zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazociągowej, a na obszarach nieobjętych siecią gazociągową ze źródeł indywidualnych,

b) docelowe podłączenie wszystkich terenów objętych planem do sieci gazowej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji gazowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;

6) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy lub rozbiórki oraz budowy po nowej trasie lub skablowania, w uzgodnieniu z zarządcą sieci elektroenergetycznej,

c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych,

d) nakaz wkomponowania urządzeń elektroenergetycznych w projektowane zagospodarowanie terenów przy zachowaniu bezpiecznych odległości zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) W zakresie sieci telekomunikacyjnych – zachowanie istniejącej sieci telekomunikacyjnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

8) W zakresie ochrony przeciwpożarowej:

a) nakaz zapewnienia wody dla celów przeciwpożarowych,

b) nakaz uwzględnienia dróg przeciwpożarowych podczas realizacji inwestycji.

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

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 1MN, 2MN,3MN:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,

b) jednego budynku garażowo-gospodarczego w obrębie 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 niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

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

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-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 głównych połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego – dachy spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: 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 garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego oraz lokalizację garażu w obrębie bryły budynku mieszkalnego,

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

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 450 m^2.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/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 garażowo-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 niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

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

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku usługowego i garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku usługowego i garażowo-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 głównych połaci dachowych:

- budynku mieszkalnego i mieszkalno-usługowego – dachy spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- budynku usługowego i garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: 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 garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego oraz lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego, usługowego i mieszkalno-usługowego,

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

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 450 m^2.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonych symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-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 niniejszym paragrafie;

4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalny – 0,40,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 20%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 70%,

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,
- budowli rolniczych – nie więcej niż 25,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:
- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynki inwentarskiego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-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 głównych połaci dachowych:
- budynku mieszkalnego – dachy spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
- budynku inwentarskiego i garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: 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 garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku mieszkalnego lub inwentarskiego oraz lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku mieszkalnego lub inwentarskiego,

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

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 3000 m^2.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczonych symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML, 19ML, 20ML, 21ML, 22ML, 23ML, 24ML, 25ML, 26ML, 27ML, 28ML, 29ML, 30ML, 31ML, 32ML, 33ML, 34ML, 35ML, 36ML, 37ML, 38ML, 39ML, 40ML, 41ML, 42ML, 43ML, 44ML, 45ML, 46ML, 47ML, 48ML, 49ML, 50ML, 51ML, 52ML, 53ML, 54ML, 55ML, 56ML, 57ML, 58ML, 59ML, 60ML, 61ML, 62ML, 63ML, 64ML, 65ML, 66ML, 67ML, 68ML, 69ML, 70ML, 71ML, 72ML, 73ML, 74ML, 75ML, 76ML, 77ML, 78ML, 79ML, 80ML, 81ML, 82ML, 83ML, 84ML, 85ML, 86ML, 87ML, 88ML, 89ML, 90ML, 91ML, 92ML, 93ML:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku rekreacji indywidualnej w obrębie działki budowlanej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:
- maksymalny – 0,60,
- 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 – 60%,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 8,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

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

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 22° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: 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;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 450 m^2.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1U, 2U, 3U:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku usługowego wolnostojącego w obrębie działki budowlanej,

b) budynków garażowo-gospodarczych w obrębie działki budowlanej,

c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego w budynku usługowym o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynku usługowego;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- 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 – 60%,

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

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

d) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

- dla budynku garażowo-gospodarczego – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub jednospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy,

f) dopuszcza się usytuowanie budynku garażowo-gospodarczego jako obiektu wolnostojącego lub przybudowanego do budynku usługowego oraz lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku usługowego,

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

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 450 m^2.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie usług turystyki oznaczonym symbolem UT:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych związanych z funkcją terenu,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalny – 0,80,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%,

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

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,

- budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

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

d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach usług kultury i kultury fizycznej oznaczonych symbolami 1US, 2US, 3US:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci,

b) plaż i pomostów,

c) budynków usługowych związanych z funkcją terenu,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) ścieżek pieszych i rowerowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

- maksymalny – 0,60,

- minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

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

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

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

b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

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

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 22° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach rolniczych oznaczonych symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R:

1) zachowuje się istniejące grunty orne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) dojść i dojazdów,

d) urządzeń melioracyjnych.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz, 5Rz, 6Rz, 7Rz, 8Rz, 9Rz, 10Rz, 11Rz, 12Rz, 13Rz, 14Rz, 15Rz, 16Rz, 17Rz, 18Rz:

1) zachowuje się istniejące łąki, pastwiska i zadrzewienia;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) dojść i dojazdów,

d) urządzeń melioracyjnych.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach leśnych oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, 5ZL, 6ZL, 7ZL, 8ZL, 9ZL, 10ZL, 11ZL, 12ZL, 13ZL, 14ZL, 15ZL, 16ZL, 17ZL:

1) zachowuje się istniejące grunty leśne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy;

4) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) ścieżek pieszych i rowerowych,

c) dojść i dojazdów,

d) urządzeń melioracyjnych.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS:

1) zachowuje się istniejące zbiorniki wodne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków,

3) dopuszcza się lokalizację:

a) plaż i pomostów,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów.

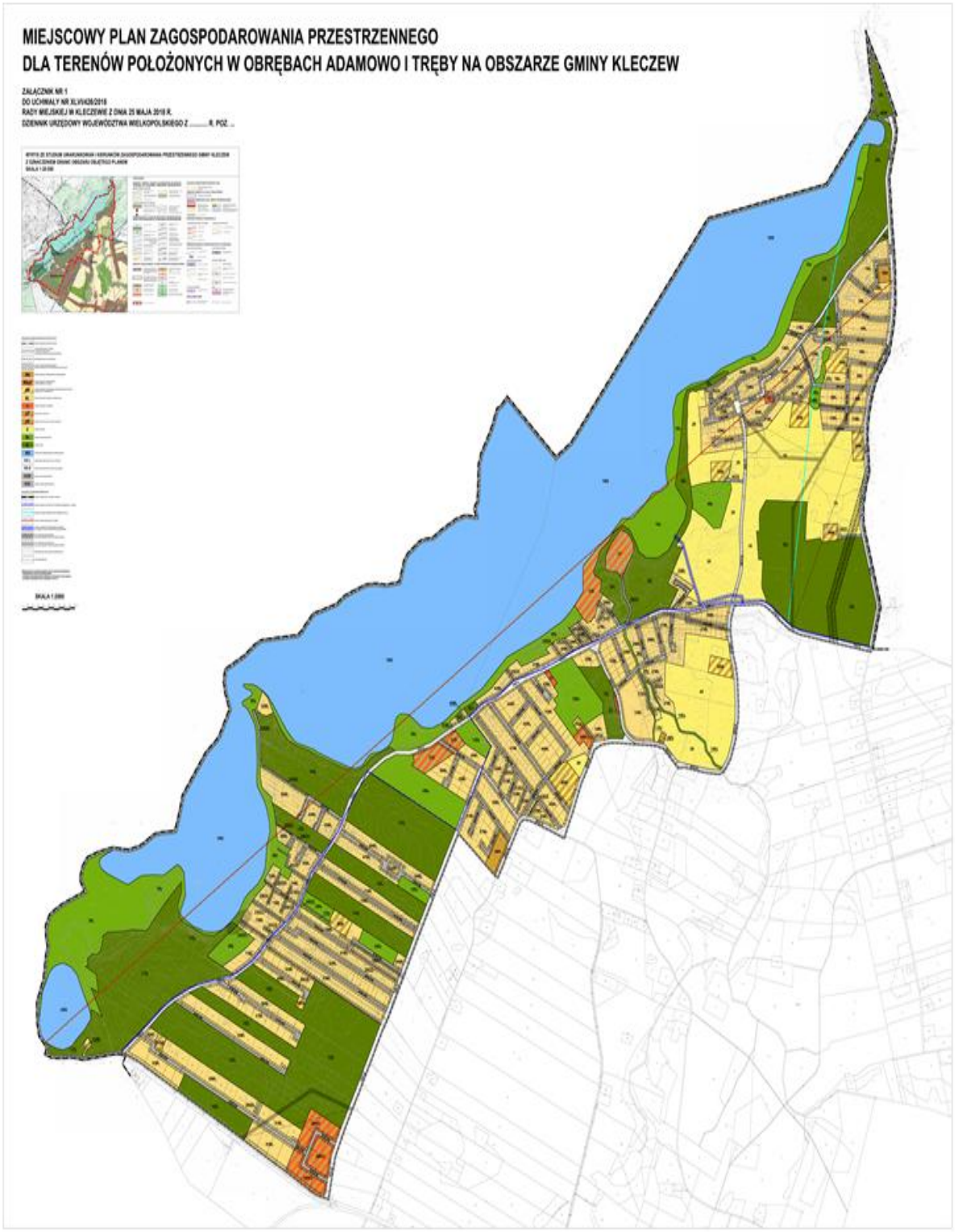
Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 26. Ustala się 30% 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 2017 r. poz. 1073 ze zm.).

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kleczewie
(-) Maciej Trzewiczyński

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XLVI/426/2018
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 25 maja 2018 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVI/426/2018
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 25 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

w sprawie: **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Adamowo i Tręby na obszarze gminy Kleczew wyłożonego do publicznego wglądu.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew w sprawie uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Adamowo i Tręby na obszarze gminy Kleczew** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 26 stycznia 2018 r. do 23 lutego 2018 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 12 marca 2018 r., Rada Miejska w Kleczewie rozstrzyga co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 10/68, 10/69, 10/70, obręb Tręby,
   b) **treść uwagi:** plany tak głęboko ingerujące w strukturę, już istniejącą od 19 lat i zabudowę oraz zagospodarowanie działek jest spóźnione. Nie godzimy się na żadne zmiany, np. przy poszerzaniu istniejących dróg, na zabór jakiejkolwiek części naszych działek. Istniejące drogi dojazdowe są wystarczająco szerokie, aby mogły spełniać potrzeby komunikacyjne mieszkańców. Mogą tam z powodzeniem operować wozy utylizacyjne. Teren Grabce, ma charakter rekreacyjny, w obrębie „NATURA 2000), stąd poprowadzenie szerokich, 6 metrowych „autostrad", jest nieporozumieniem,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym jedynie w granicach działki nr ewid. 10/70 ustalono poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych, które jest ponadto mniejsze niż ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Istniejące ciągi komunikacyjne nie spełniają wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 10/66, 10/67, obręb Tręby,
   b) **treść uwagi:** plany ingerujące w strukturę już zagospodarowanych od 19 lat działek są nieporozumieniem. Nie wyrażamy zgody na żadne zmiany na zabór jakiejkolwiek części naszych działek w celu poszerzenia drogi dojazdowej. Dotychczasowe drogi spełniają swoje zadania i wozy utylizacyjne od 19 lat radzą sobie. Teren Grabce ma charakter rekreacyjny, Natura 2000 i poprowadzenie 6 metrowych dróg jest absurdem,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym jedynie w granicach działki nr ewid. 10/67 ustalono poszerzenie istniejącego ciągu komunikacyjnego, które jest ponadto mniejsze niż ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Istniejące ciągi komunikacyjne nie spełniają wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

3. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 10/44, obręb Tręby,
   b) **treść uwagi:** plany tak głęboko integrujące w strukturę, już istniejącą od 23 lat i zabudowę oraz zagospodarowanie działek jest daleko spóźnione. Nie godzimy się na żadne zmiany, np. przy poszerzaniu istniejących dróg z poboczami, na zabór jakiejkolwiek części naszych działek. Istniejące drogi dojazdowe są wystarczająco szerokie, aby mogły spełniać potrzeby komunikacyjne mieszkańców. Mogą tam przejeżdżać samochody osobowe i utylizacyjne. Działki w obrębach Adamowo i Tręby (Grabce) mają charakter rekreacyjny, w obrębie „NATURA 2000, stąd poprowadzenie szerokich 6 m dróg z poboczami 5 m, jest nieporozumieniem. Nasza działka nr 10/44 posiada w obrębie ogrodzenia przyłącza energetyczne i wodne. Poszerzenie terenów ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na planie 2KDX i 3KDX jest niezgodne z mapą wydaną w dn. 25.11.2003r. przez Starostę Konińskiego, przyłączem do sieci energetycznej w linii ogrodzenia wykonanym w dn. 10.09.2002r. i projektem oraz usytuowaniem przyłącza wodnego z dn. 03.12.2003 r. W obrębie istniejącego ogrodzenia wykonane są nasadzenia pasa zieleni i nie wyrażamy zgody na wykonanie poszerzenia dróg z poboczami. Teren ciągu pieszo jezdny oznaczony 3KDX w projekcie, od strony gospodarstwa posiada rów gospodarczy, jest niezbędny do odwodnienia terenu w czasie powodzi, a na planie zaznaczono pobocze. Droga wewnętrzna 8KDW podzieliła staw wg. planu na użytki zielone 2Rz i 3Rz, a w przypadku nadmiaru wody płynęła rowem gospodarczym do niego,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym w granicach działki nr ewid. 10/44 ustalono niewielkie poszerzenie istniejącego ciągu pieszo-jednego 2KDX, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Istniejący ciąg komunikacyjny nie spełnia wymogów wynikających z przepisów odrębnych. Na terenach ciągów komunikacyjnych dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, a tym samym istnieje możliwość zachowania lub przebudowy istniejącego rowu melioracyjnego. Przebieg drogi wewnętrznej 8KDW wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 10/87, obręb Tręby,
   b) **treść uwagi:** działka rolna nr 10/87 została wytyczona i wydana na mapie w dn. 30.11.2016 r. przez Starostę Konińskiego, a wg. projektu tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 20ML i 21ML. Według projektu teren ciągu pieszo jezdnego oznaczonego 4KDX dzieli naszą działkę o powierzchni 0,4686 ha na dwie części na co nie wyrażamy zgody. Nadmieniam, że z drugiej strony naszą działkę przecina linia wysokiego napięcia. Pomiędzy działkami wyznaczone są drogi wystarczającej szerokości, aby służyły mieszkańcom,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym w granicach działki nr ewid. 10/87 ustalono przeznaczenie wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy ustala docelowy sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, nie wyłącza natomiast możliwości pozostawienia działek w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 10/89, 10/92, obręb Tręby,
   b) **treść uwagi:** plany tak głęboko integrujące w strukturę już istniejącą prawie 30 lat i zabudowę oraz zagospodarowanie działek jest daleko spóźnione. Nie godzę się na żadne zmiany: np. przy poszerzaniu dróg z poboczami, na zabór jakiejkolwiek części moich działek ani na zmianę mojego gospodarstwa oznaczonego w projekcie 2RM. Działki w obrębach Adamowo-Tręby mają charakter

rekreacyjny, w obrębie NATURA2000 i Parku, stąd poprowadzenie szerokich dróg 6 m, 8 m, 10 m z poboczami 5 m i 3 m jest nieporozumieniem. Część mojej działki 10/89 to teren ciągu pieszo-jezdny oznaczony 3KDX w projekcie, wcina się na moje podwórze i prawie do samego budynku, przy którym jest rów gospodarczy niezbędny do odwadniania terenu w czasie depresji, w projekcie zaznaczono jako pobocze nie wyrażam zgody na zabór części mojej działki. Droga wewnętrzna 8KDW podzieliła staw według projektu na użytki zielone 2Rz i 3Rz, a w przypadku nadmiaru wody płynęła rowem gospodarczym do niego. Nie tylko staw podzieliła droga, ale i moją działkę 10/92 za drogą została mała część działki, gdzie tu jest sens takiego podziału. Jak z powyższego projektu wynika plany i projekt zagospodarowania przestrzennego uległy w ostatnim czasie zmianie bez konsultacji z właścicielem terenu i naruszają podstawowe prawo własności,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym w granicach działki nr ewid. 10/89 ustalono przeznaczenie wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy ustala docelowy sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, nie wyłącza natomiast możliwości pozostawienia działek w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym. Przebieg ciągu pieszo-jednego 3KDX i drogi wewnętrznej 8KDW wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto na terenach ciągów komunikacyjnych dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, a tym samym istnieje możliwość zachowania lub przebudowy istniejącego rowu melioracyjnego.

6. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 9/36, obręb Tręby,

b) **treść uwagi:** plany tak głęboko integrujące w strukturę już istniejącą prawie 30 lat i zabudowę oraz zagospodarowanie działek jest daleko spóźnione. Nie godzimy się na żadne zmiany: np. przy poszerzaniu dróg z poboczami, na zabór jakiejkolwiek części naszych działek. Istniejące drogi dojazdowe są wystarczająco szerokie, aby mogły spełniać potrzeby komunikacyjne mieszkańców. Mogą tam przejeżdżać samochody osobowe i utylizacyjne. Działki w obrębach Adamowo i Tręby (Grabce) mają charakter rekreacyjny, w obrębie NATURA 2000, stąd poprowadzenie szerokich 6 m dróg z poboczami 5 m, jest nieporozumieniem 5KDX szer. 6 m pobocze 5 m. W dniu 23.02.2017 Burmistrz pisze, że działka 9/36 przeznaczona jest po tereny rekreacyjne bez prawa zabudowy i ogrodzenia, dlaczego ta zmiana teraz. Ja na to nie wyrażam zgody ona jest i będzie tylko rolną, ta działka była już letniskowa i płaciłem za nią podatek potem bez mojej zgody Urząd GiM w Kleczewie sam ją przekształcił na działkę rolną przestałam płacić podatek i ona została działką rolną,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym w granicach działki nr ewid. 9/36 ustalono niewielkie poszerzenie istniejącego ciągu pieszo-jednego 5KDX, zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Istniejący ciąg komunikacyjny nie spełnia wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

7. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 10/92, obręb Tręby,

b) **treść uwagi:** teren ciągu pieszo jezdny oznaczony 3KDX w projekcie, od strony gospodarstwa posiada rów gospodarczy, jest niezbędny do odwodnienia terenu w czasie powodzi, a na planie zaznaczono pobocze. Droga wewnętrzna 8KDW podzieliła staw wg. planu na użytki zielone 2Rz i 3Rz, a w przypadku nadmiaru wody płynęła rowem gospodarczym do niego,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** przebieg ciągu pieszo-jednego 3KDX i drogi wewnętrznej 8KDW wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto na terenach ciągów komunikacyjnych dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, a tym samym istnieje możliwość zachowania lub przebudowy istniejącego rowu melioracyjnego.

8. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 10/88, obręb Tręby,
   b) **treść uwagi:** działka rolna nr 10/88 została wytyczona i wydana na mapie w dniu 30.11.2016 r. przez Starostę Konińskiego, a według projektu teren ciągu pieszego, jednego oznaczonego 4KDX dzieli naszą działkę o powierzchni 0,4692 ha na dwie części na co nie wyrażam zgody. Nadmieniam, że z drugiej strony naszą działkę przecina linia wysokiego napięcia. Pomiędzy działkami wyznaczone są drogi wystarczającej szerokości, aby służyły mieszkańcom,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym w granicach działki nr ewid. 10/88 ustalono przeznaczenie wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy ustala docelowy sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, nie wyłącza natomiast możliwości pozostawienia działek w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

9. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 9/4, 9/29, 9/30, 9/31, 9/33, 10/18, 10/29, 10/56, 10/72, 10/81, 10/93, obręb Tręby,
   b) **treść uwagi:** plany tak głęboko integrujące w strukturę już istniejący od roku 1989 lub wcześniej i zabudowę oraz zagospodarowanie działek jest daleko spóźnione. 06.07.2000r Wielkopolski Urząd Woj. w Poznaniu wydz. Architektury i Budownictwa /Program ochrony Powidzkiego Parku Krajobrazowego – chłonność turystyczna, potem NATURA 2000 czy te drogi szerokie 6m, 8m, 10m które są w projekcie są zgodne z tym, myślę, że to nieporozumienie wystarczą takie które są, działki ze służebnością są dość szerokie, aby mogły spełniać potrzeby komunikacyjne mieszkańców, mogą przejeżdżać swobodnie samochody osobowe i utylizacyjne. 26.02.2014 r. Burmistrz pisze – albo ustanowienie służebności albo droga wewnętrzna po co ta szeroka droga, dla kogo parkingi komu ma służyć, bo na pewno nie właścicielom działek i ochronie środowiska. Przecież to wszystko zwiększy hałas ilość spalin itp., a gdzie NATURA2000 i Parki,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym ustalono poszerzenie istniejących ciągów komunikacyjnych, które jest ponadto mniejsze niż ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Istniejące ciągi komunikacyjne nie spełniają wymogów wynikających z przepisów odrębnych.

10. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
   a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 9/4, 9/30, 10/18, 10/93, obręb Tręby,
   b) **treść uwagi:** droga w projekcie 5KD-D ma mieć 10 m szer. teraz ma 3,5 m szer. dalszą szerokość tej drogi mój tata dał ze swojego pola i do tej pory nie zostało zapłacono ani za wykup, ani za dzierżawę były to lata 90-te. Droga 5KD-D jest w projekcie, a była opisana w podaniu 21.01.2009 r. miała nie istnieć. Wyrażona została zgoda, że nie będzie drogi gminnej tylko dojazdowa do gospodarstwa – ona istniała nadal istnieje, dlaczego nie można wierzyć urzędnikom chociaż mamy podpisy nie tylko na tę drogę,
   c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
   d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym ustalono poszerzenie istniejącej drogi zaliczonej do kategorii dróg gminnych do minimalnej szerokości wynikającej z przepisów odrębnych.

11. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 10/72, 10/93, obręb Tręby,
    b) **treść uwagi:** teren ciągu pieszo-jezdny oznaczony 3KDX w projekcie od strony gospodarstwa posiada rów gospodarczy jest niezbędny do odwadniania terenu i pól w czasie dużych opadów i powodzi, a w projekcie zaznaczono jako pobocze zabrano mi kawałek pola na który nie wyrażam ani nie wyrażałam zgody. W odpowiedzi z dnia 30.01.2009 r Burmistrz pisze, że są to rowy do odwadniania pól a po kilku latach myśli, że depresja już minęła nie będzie opadów, bo zalicza rów do pobocza,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
    d) **uzasadnienie:** przebieg ciągu pieszo-jednego 3KDX wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto na terenach ciągów komunikacyjnych dopuszczono lokalizację infrastruktury technicznej, a tym samym istnieje możliwość zachowania lub przebudowy istniejącego rowu melioracyjnego.

12. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 10/85, 10/86, obręb Tręby,
    b) **treść uwagi:** droga wewnętrzna podzieliła staw na użytki zielone 2RZ i 3RZ i drogę 8KDW a w przypadku nadmiaru wody tam się zbiera. W uchwale projektu pisze: postęp do rowu nie melioracyjnego – już pisałam, że to rów gospodarczy, jeżeli jest to rów melioracyjny. to proszę przedstawić akt prawny i dlaczego tam jest nr 13. Dalej pisze zakaz ochrony gruntów i wód – a co zrobił Urząd Gminy i Miasta w Kleczewie rozdrobnił moje gospodarstwo na działce 10/86 i 10/85 bez mojej zgody poprzez wydzielenie bardzo szerokiej drogi i kliny, gdzie nie będzie można ciągnikiem obrobić pola z drugiej strony przebiega linia energetyczna, potem znowu pisze nakaz ograniczenia hałasu jaki będzie hałas na naszych szerokich drogach,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
    d) **uzasadnienie:** przebieg drogi wewnętrznej 8KDW wynika z ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy ustala docelowy sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, nie wyłącza natomiast możliwości pozostawienia działek w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

13. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 9/35, obręb Tręby,
    b) **treść uwagi:** w dniu 23.02.2017 Burmistrz pisze, że działka 9/35 przeznaczona jest pod tereny rekreacyjne bez prawa zabudowy i grodzenia, dlaczego ta zmiana teraz ja na to nie wyrażam zgody ona jest i będzie tylko rolną ta działka była już letniskowa i płaciłam za nią podatek potem bez mojej zgody Urząd GiM w Kleczewie sam ją przekształcił na działkę rolną przestałam płacić podatki i ona tak zostanie działką rolną,
    c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
    d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym ustalono przeznaczenie wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

14. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
    e) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 10/85, 10/86, 10/93, 12, obręb Tręby,
    f) **treść uwagi:** w dniu 30.11.2016 r. pisałam do Urzędu GiM w Kleczewie, że nie zgadzam się na projekt wstępny chociaż go nie widziałam pisałam, że jest dzielona masa spadkowa i trzeba było porozmawiać i zastosować coś co byłoby zgodne między Urzędem a właścicielami, a nie tak jak

z nami postąpiono wyraźnie napisałam: do czasu porozumienia moja rola czy działka zostaje rolną a 18.112016 r. też poprosiłam o poprawienie projektu, ale tak się nie stało. Masa spadkowa była podzielona w 2014 r. na którą Urząd GiM nie wyraził zgody dlatego, że było pole nr 12 przyległe do pozostałego nr 10 i tak podzieliliśmy masę spadkową tak aby każdy miał po 10 ar, bo to bardzo słaba ziemia a przecież już był projekt, a w nim działki po 4,5 ar, dlaczego tak. 30.11.2016 r. przez Starostę konińskiego została zaakceptowana masa spadkowa, choćby wtedy ktoś z nami porozmawiał, a teraz to ja nie będę rozdrabniała gospodarstwa, nie wyrażam zgody, nie pisałam żadnej zmiany na przeznaczenie moich gruntów więc zostają rolne. Moja masa spadkowa była dzielona w 2016 r., projekt był w 2017 r. można było załatwić inaczej. Jak z powyższego projektu wynika plany i projekt zagospodarowania przestrzennego uległy w ostatnim czasie zmianie bez konsultacji z właścicielem terenu i naruszają podstawowe prawo własności,

g) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

h) **uzasadnienie:** w planie miejscowym ustalono przeznaczenie wynikające z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Plan miejscowy ustala docelowy sposób zagospodarowania i zabudowy terenów, w tym minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, nie wyłącza natomiast możliwości pozostawienia działek w dotychczasowym użytkowaniu rolniczym.

15. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 10/83, obręb Tręby,

b) **treść uwagi:** nie zgadzam się z w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miejscowości Kleczew, zwłaszcza w zakresie jakiegokolwiek ograniczenie lub uszczuplenia mojej w/w działki jak również wybudowaniem dróg publicznych okalających działkę, której jestem właścicielem. Powyższe wynika z faktu, iż działkę tą nabyłam w celach rekreacyjnych, natomiast miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla gminy Kleczew, całkowicie pozbawi moją działkę funkcji rekreacyjnej. Tym bardziej, całkowicie niedopuszczalne i krzywdzące jest zrealizowanie w bezpośrednim sąsiedztwie dwóch okalających w/w działkę dróg publicznych. Ponadto nie zgadzam się na pozbawienie mnie mojej własności w jakimkolwiek stopniu,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym ustalono przeznaczenie zgodnie z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVI/426/2018
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 25 maja 2018 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

w sprawie: **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Adamowo i Tręby na obszarze gminy Kleczew inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 ze zm.), Rada Miejska w Kleczewie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Adamowo i Tręby na obszarze gminy Kleczew inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to budowa dróg publicznych, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
   1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
   2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Kleczew;
   3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy i Miasta Kleczew;
   4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:
   1) wydatki z budżetu gminy,
   2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m.in.:
      a) dotacji Unii Europejskiej,
      b) dotacji samorządu województwa,
      c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
      d) kredytów i pożyczek bankowych,
      e) innych środków zewnętrznych.
   3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP".