# DZIENNIK URZĘDOWY
## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 13 listopada 2019 r.

Poz. 9536

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Małgorzata Przewoźna
Data: 13.11.2019 09:48:13

**UCHWAŁA NR XVI/132/2019**
**RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE**

z dnia 29 października 2019 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Górny 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 2019 r. poz. 506 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/282/2017 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 28 marca 2017 r., Rada Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Górny na obszarze gminy Kleczew, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew", uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Kleczewie Nr XI/96/2019 z dnia 18 czerwca 2019 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Plan miejscowy obejmuje obszar określony na załączniku graficznym nr 1 położony w obrębie geodezyjnym Budzisław Górny.

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Górny 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) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub garażowo-gospodarczy, związany z funkcją terenu;

2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12º;

3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku i wiaty względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;

4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej zabudowanej budynkami i wiatami do powierzchni działki budowlanej;

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

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

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

5) obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków;

6) granica strefy „A” ochrony konserwatorskiej;

7) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

**§ 4.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 22MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U;

2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM;

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

4) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczony symbolem P;

5) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;

6) teren użytków zielonych oznaczony symbolem Rz;

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS;

8) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem KD-Z;

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

10) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D;

11) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW.

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

1) ustala się lokalizację budynków i wiat zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:

   a) od strony dróg okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę o więcej niż 1,5 m,

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

c) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastrzeżeniem § 8 pkt 1 lit. b;

2) dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granicy z działkami sąsiednimi lub bezpośrednio przy tej granicy zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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.

**§ 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 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,

c) nakaz wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed przenikaniem ścieków i innych zanieczyszczeń do gruntu i wód,

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 powietrza atmosferycznego – nakaz wytwarzania energii dla celów grzewczych i technologicznych wyłącznie na bazie paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisji z dopuszczeniem wykorzystania odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;

4) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami: MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

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 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 zabytków:

a) strefę „A” ochrony konserwatorskiej obejmującą założenie dworsko-parkowe w Budzisławiu Górnym, wpisane do rejestru zabytków pod nr A-446/187 z dnia 6 września 1990 r.: dwór, mur., 1920-1922, park krajobrazowy z 2 pot. XIX w.,

b) dla ochrony dziedzictwa kulturowego w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej obowiązuje: nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji na obszarze wpisanym do rejestru zabytków, zakaz lokalizacji wolnostojących urządzeń infrastruktury technicznej;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

a) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych zgodnie z rysunkiem planu, obejmujące: st. 1, ob. AZP 52-39/17 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej, st. 3, ob. AZP 52-39/19 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej, st. 5, ob. AZP 52-39/21 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu późnego średniowiecza i nowożytności st. 14, ob. AZP 52-39/144 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,

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;

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

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych ustala się nakaz zagospodarowania terenów dróg publicznych klasy zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczonych symbolami KD-Z, KD-L i KD-D, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

**§ 10.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się 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) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144;

4) terenu górniczego „Pątnów”.

**§ 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 – 18,0 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 średniego napięcia 15 kV, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 7, o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;

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.

**§ 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 publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

- istniejące i projektowane zjazdy z dróg publicznych klasy zbiorczej dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,

c) parametry drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczonych symbolami KD-Z:

- szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,

- dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,

- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

d) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L:szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych, dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) parametry dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych, dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych, dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

g) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej: 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny, 2 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub 6 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, magazynach,

h) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych 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 zgodnie z przepisami odrębnymi,

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

c) na obszarach nieobjętych kanalizacją sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków przy spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych;

4) W zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych zgodnie z 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,

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 i zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 5MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 8MN/U, 9MN/U, 10MN/U, 11MN/U, 12MN/U, 13MN/U, 14MN/U, 15MN/U, 16MN/U, 17MN/U, 18MN/U, 19MN/U, 20MN/U, 21MN/U, 23MN/U, 24MN/U, 25MN/U, 26MN/U, 27MN/U, 28MN/U, 29MN/U, 30MN/U, 31MN/U, 32MN/U, 33MN/U, 34MN/U, 35MN/U:

1) dopuszcza się lokalizację:
   a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku usługowego lub budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego,
   b) budynku garażowo-gospodarczego,
   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: maksymalna – 0,90, minimalna – 0,01,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,
   c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
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 – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,
   e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości,
   f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 $m^2$.

**§ 16.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonym symbolem 22MN/U:

1) zachowuje się istniejący budynek dworu z możliwością jego remontu przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
2) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków;
3) dopuszcza się lokalizację:
   a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy: maksymalna – 0,60, minimalna – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 7,5 m do kalenicy i nie więcej niż 3,5 m do gzymsu,

b) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy spadziste dwuspadowe lub naczółkowe wysokie o nachyleniu 25° – 45°,

d) pokrycie dachów spadzistych: dachówka w kolorze naturalnej czerwieni, papa lub blacha na rąbek stojący;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2500 $m^2$.

**§ 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, 11RM, 12RM, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) budynku inwentarskiego,

c) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

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: maksymalna – 0,90, minimalna – 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy i budowli rolniczych:

a) maksymalna wysokość: budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m, budynku inwentarskiego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 10,0 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 – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brunatnego, poprzez ceglany do czerwonego lub w odcieniach szarości, dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dowolne,

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

**§ 18.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczonym symbolem 10RM:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego,

b) budynku inwentarskiego,

c) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

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: maksymalna – 0,90, minimalna– 0,001,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 50%;

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy i budowli rolniczych:

a) maksymalna wysokość: dla dachów spadzistych – nie więcej niż 7,5 m do kalenicy i nie więcej niż 3,5 m do gzymsu, dla dachów płaskich – nie więcej niż 3,5 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,

c) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym poziom parteru należy sytuować na wysokości nieprzekraczającej 0,7 m nad poziomem terenu,

d) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka w kolorze naturalnej czerwieni, papa lub blacha na rąbek stojący.

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

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku usługowego,

b) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

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: maksymalna – 1,50, 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 – 30%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość: budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji: dla budynku 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 – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

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

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

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

**§ 20.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonym symbolem P:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynku biurowo-administracyjnego,

c) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty,

d) zieleni izolacyjnej,

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) 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: maksymalna – 1,50, minimalna – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%,

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

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 15,0 m,

b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków,

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45°,

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

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej – 2000 $m^2$.

**§ 21.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach zieleni urządzonej oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP:

1) zakazuje się lokalizacji budynków;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) zieleni urządzonej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojść i dojazdów;

3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

**§ 22.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie użytków zielonych oznaczonym symbolem Rz:

1) zachowuje się istniejące użytki zielone;

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 wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS:

1) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne;

2) zakazuje się lokalizacji budynków;

3) dopuszcza się lokalizację:

a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dojść i dojazdów,

c) urządzeń melioracyjnych.

## Rozdział 3.
## Przepisy końcowe

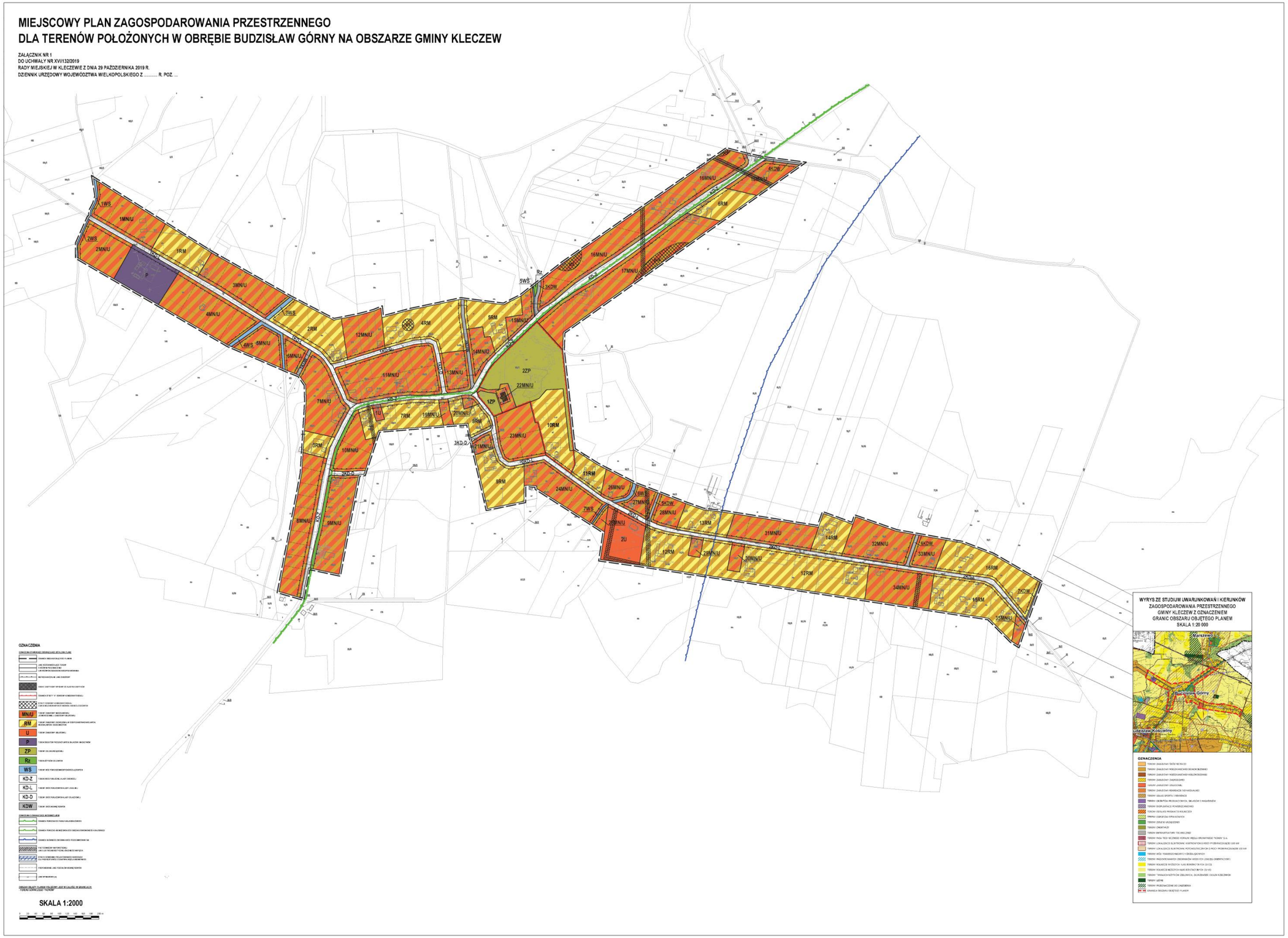
**§ 24.** Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami).

**§ 25.** 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

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**
**DLA TERENÓW POŁOŻONYCH W OBRĘBIE BUDZISŁAW GÓRNY NA OBSZARZE GMINY KLECZEW**

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XVII/132/2019
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE Z DNIA 29 PAŹDZIERNIKA 2019 R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z ..... R. POZ. ...




**OZNACZENIA**

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA I RÓŻNYCH PRZEZNACZENIACH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NAZWY ROZGRANICZAJĄCE LINIE ZABUDOWY
- OBSZAR ZAKSTYKOWY WYZNAŃCZONY NA MAPIE ZASADNICZEJ PLANU
- GRANICA STREFY "P" ZEWNĘTRZNEJ OGRANICZAJĄCEJ
- STREFA OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA W OBSZARZE OGRANICZONEGO UŻYTKOWANIA
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ LUB ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ, MIESZKALNO-GOSPODARCZEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- P TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- Rz TERENY RZYMSKIE DO ZACHOWANIA
- WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
- KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KD-D TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE I ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA PONADLOKALNEGO PASMA PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWEGO
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD NAPRĘŻOWODU GŁÓWNEGO DN 500 I DN 1000 RELACJI KOŚCIERZYNA – ODOLANÓW
- GRANICA SUBSTREFY OCHRONNEJ WOKÓŁ WODY MINERALNEJ I GAZU
- PAS TECHNICZNY WIATROCHRONNY
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA 400 kV
- STREFA OCHRONNA WOKÓŁ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 400 kV
- PODSTACJA 400/110/15 kV
- LINIE KOLEJOWE NIEUŻYTKOWANE
- LINIE KOLEJOWE (+)

OBSZAR OBJĘTY PLANEM WYŁĄCZONY Z GMINNEJ EWIDENCJI GRUNTÓW I TERENU ZAMKNIĘTEGO TRZYMIEM

**SKALA 1:2000**

0 20 40 60 80 100 120 140 160 180 200 m

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLECZEW Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**
**SKALA 1:20 000**




**OZNACZENIA**

- TERENY ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- TERENY ZABUDOWY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- TERENY OBIEKTÓW PRZEMYSŁOWYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
- TERENY ZIELENI PARKOWEJ I PARKOWO-LEŚNEJ
- TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- TERENY CMENTARZY
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- TERENY PASA TECZ- KOLEJOWEGO KOPALNI WĘGLA BRUNATNEGO "KONIN" S.A.
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI I ELEKTROCIEPŁOWNI O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI WIATROWYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
- TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- TERENY ROLNICZYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH, ŁĄK ŚRÓDLĄDOWYCH I OLSZYN OLSZEJOWYCH
- TERENY ROLNICZE NIEZABUDOWANE
- TERENY ROLNICZE NIEZABUDOWANE WYSOKICH KLAS BONITACYJNYCH (I-III)
- TERENY ROLNICZE NIEZABUDOWANE NISKICH KLAS BONITACYJNYCH (IV-VI)
- TERENY ZWARTYCH MASYWÓW ZADRZEWIEŃ I ZAKRZEWIEŃ ŚRÓDPOLNYCH
- TERENY LASÓW
- TERENY PRZEZNACZONE DO ZALESIENIA
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

**Załącznik Nr 2** do Uchwały Nr XVI/132/2019
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 29 października 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE**

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Górny 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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Górny na obszarze gminy Kleczew** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 17 września 2019 r. do 8 października 2019 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 22 października 2019 r., Rada Miejska w Kleczewie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Kleczewie

**Załącznik Nr 3** do Uchwały Nr XVI/132/2019
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 29 października 2019 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE**
**RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE**

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Budzisław Górny 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 2018 r. poz. 1945 ze zmianami), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 ze zmianami), 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 obrębie Budzisław Górny 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".

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Kleczewie