DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 29 kwietnia 2019 r.

Poz. 4376

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 29.04.2019 12:50:57

UCHWAŁA NR VII/59/2019
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

z dnia 26 marca 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Sławoszewo 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 2018 r. poz. 994 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) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/295/2017 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 Sławoszewo 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. Granice obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

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

4. Integralnymi częściami uchwały są:

1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Sławoszewo 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 miejscowym;

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

3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) obiekt zabytkowy ujęty w ewidencji zabytków;

6) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

7) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznych;

8) granice stref sanitarnych cmentarza.

§ 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;

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, 17RM, 18RM;

3) teren zabudowy usług oświaty oznaczony symbolem UO;

4) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P;

5) tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF;

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

7) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS;

8) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L;

9) tereny dróg wewnętrznych oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW;

10) tereny ciągów pieszo-rowerowych oznaczone symbolami 1KX, 2KX.

§ 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 żadna z części budynków nie może przekroczyć wyznaczonej nieprzekraczalnej 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 – 1,3 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 urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym na terenach położonych w sąsiedztwie dróg wojewódzkich wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;

2) 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 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, UO jak dla terenów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

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 zabytków:

a) zachowanie istniejącej zabytkowej kapliczki ujętej w ewidencji zabytków,

b) dla ochrony dziedzictwa kulturowego obowiązuje nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków i opieki nad zabytkami podczas realizacji inwestycji przy obiekcie ujętym w ewidencji zabytków;

2) w zakresie ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego:

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

-st. 10, ob. AZP 53-40/153 – pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej,

-st. 14, ob. AZP 53-40/147 – pozostałości osadnictwa ludności kultury pucharów lejkowatych oraz z okresu wczesnego średniowiecza,

-st. 18, ob. AZP 53-40/151 – pozostałości osadnictwa ludności kultury przeworskiej oraz z okresu nowożytności,

-st. 20, ob. AZP 53-40/153 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu nowożytności,

-st. 25, ob. AZP 53-40/158 – pozostałości osadnictwa ludności z okresu nowożytności,

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 lokalnej, oznaczonych symbolami KD-L, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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) obszaru górniczego ustanowionego dla udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów IV” WB 740;

2) 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, 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;

2) strefę bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego „Przyjaźń” obejmującego dalekosiężne rurociągi naftowe DN 500, DN 800 i kabel światłowodowy, w której obowiązuje:

a) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń i składów w pasie o szerokości:

-po 8 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 500,

-po 10 m od osi rurociągu w obie strony dla dalekosiężnego rurociągu naftowego DN 800,

b) zakaz nasadzeń drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów i kabla światłowodowego,

c) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi w pasie o szerokości po 20 m od osi rurociągów w obie strony,

d) nakaz realizacji wszelkich inwestycji w uzgodnieniu z zarządcą ropociągu przesyłowego „Przyjaźń”;

3) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;

4) 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;

5) zakaz realizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w strefie ochronnej elektrowni fotowoltaicznych oznaczonej na rysunku 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 oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,

-istniejące zjazdy z drogi wojewódzkiej nr 263 położonej poza granicami obszaru objętego planem dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych;

c) parametry dróg publicznych klasy lokalnej oznaczonych symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-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,

d) parametry dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW:

-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 ciągów pieszo-rowerowych oznaczonych symbolami 1KX, 2KX:

-szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

-dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

f) 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,

-1 miejsce postojowe na każdy teren lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych,

g) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków,

h) 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,

c) na obszarach nieobjętych kanalizacją sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych 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,

b) w przypadku braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej dopuszcza się zagospodarowanie 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,

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:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego lub jednego budynku usługowego albo 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 – 20%,

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

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 – 600 m^2.

§ 16. 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, 13RM, 14RM, 15RM, 16RM, 17RM, 18RM:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,

b) budynków inwentarskich,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

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 – 0,90,

-minimalny – 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 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, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub jednospadowe 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 grafitowy, dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dowolne,

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 – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy usług oświaty oznaczonym symbolem UO:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków usługowych o funkcji oświaty, wychowania, kultury i sportu,

b) budynków garażowo-gospodarczych,

c) boisk sportowych oraz placów zabaw dla dzieci,

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

e) 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 – 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 12,0 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,

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 usługowego oraz lokalizację garażu w obrębie kubatury budynku 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 – 1000 m^2.

§ 18. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,

b) budynków biurowo-administracyjnych,

c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

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:

-maksymalny – 1,50,

-minimalny – 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: obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz budynków biurowo-administracyjnych – nie więcej niż 15,0 m, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 7,0 m,

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

c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,

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

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu,

f) 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 – 2000 m^2.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych 1EF, 2EF, 3EF:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) elektrowni fotowoltaicznych,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) placów manewrowych,

d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się nakaz realizacji zieleni izolacyjnej wzdłuż granic stref ochronnych elektrowni fotowoltaicznych terenów;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy:

-maksymalny – 0,90,

-minimalny – 0,01,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 5%;

4) ustala się maksymalną wysokość instalacji fotowoltaicznych – nie więcej niż 10,0 m;

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

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

1) zachowuje się istniejące tereny rolnicze;

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.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS:

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

§ 22. 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).

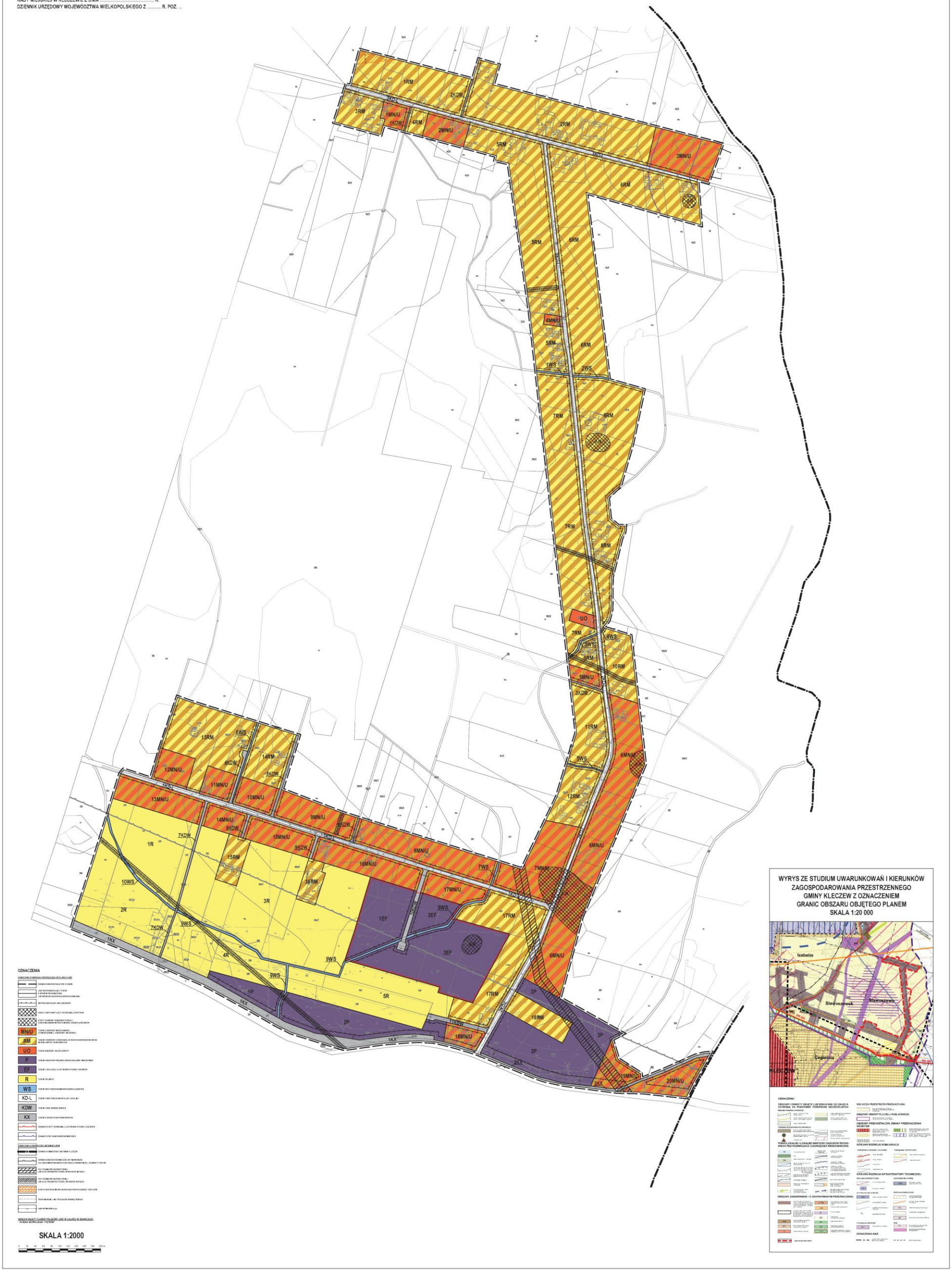
§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Kleczew.

§ 24. 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 SŁAWOSZEWO NA OBSZARZE GMINY KLECZEW

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR ..... VII/59/2019 .....
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE Z DNIA ..... 26 marca 2019 ..... R.
DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO Z ..... R. POZ. ...


1RM
2KDW
3RM
1MN/U
1KDW
4RM
2MN/U
2RM
5RM
3MN/U
6RM
6RM
4MN/U
5RM
6RM
1WS
2WS
7RM
8RM
7RM
8RM
UO
7RM
4WS
3WS
8RM
10RM
5MN/U
1KDW
11RM
6MN/U
5WS
12RM
6MN/U
13RM
6WS
4KDW
14RM
5KDW
12MN/U
11MN/U
10MN/U
13MN/U
9MN/U
8KDW
14MN/U
8KDW
15MN/U
9KDW
8MN/U
16MN/U
7WS
7MN/U
17MN/U
1R
7KDW
15RM
10WS
16RM
3R
2R
7KDW
9WS
4R
1EF
8WS
2EF
17RM
3EF
6MN/U
9WS
9WS
17RM
3P
5R
1P
1KX
2P
1KDW
16RM
3P
1KX
18MN/U
3P
2KX
19MN/U
20MN/U
2KX
1KX
1KX
1

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr VII/59/2019
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 26 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Sławoszewo 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) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Sławoszewo na obszarze gminy Kleczew** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 6 listopada 2018 r. do 5 grudnia 2018 r. oraz w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 21 grudnia 2018 r., Rada Miejska w Kleczewie nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr VII/59/2019
Rady Miejskiej w Kleczewie
z dnia 26 marca 2019 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

w sprawie **o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie Sławoszewo 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), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 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 Sławoszewo 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".