

**UCHWAŁA NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE**

z dnia 20 czerwca 2023 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych
na obszarze gminy Kleczew – część „A”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z uchwałą nr XLIV/364/2021 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 14 września 2021 r., zmienioną uchwałą nr XLVII/387/2021 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 23 listopada 2021 r. i uchwałą nr LX/475/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 lipca 2022 r., Rada Miejska w Kleczewie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Kleczew – część „A”, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew”, uchwalonego uchwałą nr XI/96/2019 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 18 czerwca 2019 r. ze zmianami.

2. Plan miejscowy obejmuje obszary określone na załączniku graficznym nr 1 położone w obrębach geodezyjnych:

- 1) Adamowo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 3, 4, 5;
- 2) Budziszów Górny – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 6;
- 3) Budziszów Kościelny – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 7, 8, 9, 10;
- 4) Genowefa – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 11, 25;
- 5) Jabłonka – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 12;
- 6) Janowo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 13;
- 7) Kalinowiec – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 14, 15;
- 8) Kamionka – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 16, 17, 18, 19;
- 9) Miasta Kleczew – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 20, 21, 22, 23, 24, 25;
- 10) Marszewo – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 26;
- 11) Przytuki – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 27;
- 12) Roztoka – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 28;
- 13) Słaboludź – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 12;
- 14) Sławoszewek – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 29, 30;
- 15) Tręby – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 31, 32, 33;
- 16) Wola Sławiecka – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 34, 35;
- 17) Zberzyn – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 36, 37;
- 18) Złotków – tereny położone w granicach obszaru określonego na arkuszu nr 38.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Kleczew – część „A”” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew – w skali 1:2000 – załącznik nr 1 (arkusze 1-38);
- 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;
 - 4) dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML – załącznik nr 4.
4. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie te funkcje;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą najbliższe usytuowanie budynku, wiaty i urządzeń fotowoltaicznych względem granicy działki lub innego elementu odniesienia;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zajętej zabudowanymi budynkami, wiatami i urządzeniami fotowoltaicznymi do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy liściaste i iglaste posadzone w zwartym szpalerze.

§ 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) strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 6) granice stref sanitarnych cmentarza;
- 7) granica strefy ochronnej elektrowni wiatrowych;
- 8) granica strefy ochronnej elektrowni fotowoltaicznych;
- 9) strefa infrastruktury technicznej KWB „Konin”.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem MW;
- 3) 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;
- 4) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych oznaczone symbolami 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM;
- 5) tereny zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML, 6ML, 7ML, 8ML, 9ML, 10ML, 11ML, 12ML, 13ML, 14ML, 15ML, 16ML, 17ML, 18ML;

- 6) tereny zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U;
- 7) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US;
- 8) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oznaczone symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U;
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej oraz elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1P/U/EF, 2P/U/EF, 3P/U/EF, 4P/U/EF, 5P/U/EF, 6P/U/EF, 7P/U/EF;
- 10) tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczone symbolami 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF, 11EF, 12EF, 13EF;
- 11) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem ZP;
- 12) tereny leśne oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL;
- 13) tereny użytków zielonych oznaczone symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz;
- 14) tereny rolnicze oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R;
- 15) tereny wód powierzchniowych śródlądowych oznaczone symbolami 1WS, 2WS;
- 16) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczony symbolem E;
- 17) teren infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczony symbolem K;
- 18) teren infrastruktury technicznej – ropociąg przesyłowy oznaczony symbolem TR;
- 19) teren drogi publicznej klasy głównej oznaczony symbolem KD-G;
- 20) tereny dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczone symbolami 1KD-Z, 2KD-Z;
- 21) tereny dróg publicznych klasy lokalnej oznaczone symbolami 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-L;
- 22) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-D;
- 23) 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;
- 24) 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 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 urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych i gazowych, przed wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 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) 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 na terenach oznaczonych symbolami MN, MW, MN/U, ML, 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;
- 4) dopuszcza się realizację zabudowy na istniejących działkach niespełniających minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 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, odtłuszczenia, 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 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;
 - f) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych i melioracyjnych;
- 3) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego – stosowanie ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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;
 - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
 - RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
 - ML 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 zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami odrębnymi;
- 6) 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 lit. 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. 1, ob. AZP 52-38/1;
- st. 20, ob. AZP 53-38/142;
- st. 11, ob. AZP 53-38/169;
- st. 12, ob. AZP 53-38/170;
- st. 5, ob. AZP 52-39/5;
- st. 6, ob. AZP 52-39/6;
- st. 1, ob. AZP 52-39/24;
- st. 74, ob. AZP 53-39/79;
- st. 16, ob. AZP 52-39/125;
- st. 4, ob. AZP 53-39/181;
- st. 29, ob. AZP 53-39/207;
- st. 31, ob. AZP 53-39/209;
- st. 32, ob. AZP 53-39/210;
- st. 41, ob. AZP 53-39/219;
- st. 42, ob. AZP 53-39/220;
- st. 43, ob. AZP 53-39/221;
- st. 4, ob. AZP 53-39/283;
- st. 7, ob. AZP 53-39/286;
- st. 53, ob. AZP 53-39/331;

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 głównej, zbiorczej, lokalnej i dojazdowej, oznaczonych symbolami KD-G, 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) obszaru Natura 2000 „Pojezierze Gnieźnieńskie” PLH300026;
- 2) Powidzkiego Parku Krajobrazowego;
- 3) Powidzko-Bieniszewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

- 4) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143;
- 5) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144;
- 6) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów III” WB 738;
- 7) udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów IV” WB 740;
- 8) obszaru górniczego ustanowionego dla udokumentowanego złoża węgla brunatnego „Pątnów IV” WB 740;
- 9) 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:
 - a) parametry działki nie mogą być mniejsze niż określone w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dróg, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami;
 - b) dla terenów innych niż rolne i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m²;
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m;
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 80° do 100°.

§ 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 6, 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 30 kV – po 10,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
 - c) dla linii średniego napięcia 15 kV – po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony;
- 2) strefę bezpieczeństwa ropociągu przesyłowego obejmującego dalekosiężne rurociągi naftowe DN 500, DN 800 i kabel światłowodowy, w których obowiązują:
 - a) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli oraz urządzania stałych składów i magazynów 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;
 - c) zakaz realizacji budynków w pasie o szerokości po 20 m od osi rurociągów w obie strony;
- 3) strefę infrastruktury technicznej KWB „Konin”, w której dopuszcza się zachowanie istniejącego przenośnika taśmowego węgla i linii elektroenergetycznej 30 kV z możliwością ich rozbudowy i przebudowy oraz lokalizacji nowej infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem kopalni;
- 4) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;
- 5) zakaz lokalizacji szpitali, domów opieki społecznej, budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży w strefach ochronnych elektrowni wiatrowych i w strefach ochronnych elektrowni fotowoltaicznych oznaczonych na rysunku planu.

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

1) w zakresie komunikacji:

a) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem poprzez:

- układ dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym;
- drogi publiczne klasy głównej i zbiorczej wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych;

b) parametry drogi publicznej klasy głównej oznaczonej symbolem KD-G:

- 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;

c) parametry dróg publicznych klasy zbiorczej oznaczonych symbolami 1KD-Z, 2KD-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, 3KD-L, 4KD-L, 5KD-L, 6KD-L, 7KD-L, 8KD-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, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D, 7KD-D, 8KD-D, 9KD-D, 10KD-D, 11KD-D, 12KD-D, 13KD-D, 14KD-D, 15KD-D, 16KD-D, 17KD-D, 18KD-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, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 12KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KDW, 18KDW, 19KDW, 20KDW, 21KDW, 22KDW, 23KDW, 24KDW, 25KDW, 26KDW:

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

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

h) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:

- 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny;

- 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
 - 1 stanowisko postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej;
 - 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 każdą elektrownię fotowoltaiczną;
- i) dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych w obrębie kubatury budynków;
- j) 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 zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 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 – zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnym terenie lub ich odprowadzanie do kanalizacji deszczowej, 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 gazociagową 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 rozbioru oraz budowy po nowej trasie lub skablowania;
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych;
- 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, 4MN, 5MN:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego;
 - b) budynku garażowo-gospodarczego;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dojazdów, 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 – 0,00;
 - 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 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 – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ;
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, 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 parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 600 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m;
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczonym symbolem MW:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
 - b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) dojazdów, 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 – 2,00;
 - minimalna – 0,00;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 12,0 m;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – trzy 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 płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ;
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, 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 parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m;
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. 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, 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:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego, budynku mieszkalno-usługowego wolnostojącego lub budynku usługowego;
 - b) budynku garażowo-gospodarczego;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) 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 – 0,00;
 - 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 budynku mieszkalno-usługowego – nie więcej niż 10,0 m;
 - budynku usługowego i budynku garażowo-gospodarczego – nie więcej niż 7,0 m;
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - budynku mieszkalnego i budynku mieszkalno-usługowego – dwie kondygnacje nadziemne;
 - dla budynku usługowego i 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 $20^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, 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 parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 600 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m;
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem pkt. 2:
 - a) budynku mieszkalnego w zabudowie zagrodowej;
 - b) budynku inwentarskiego;
 - c) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty;
 - d) budowli rolniczych;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 2) zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, na terenie oznaczonym symbolem 5RM;
- 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 – 0,00;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;

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

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego – 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 – dwie kondygnacje nadziemne;

- dla budynku 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 – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brązowego, 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.

§ 19. 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:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) budynku rekreacji indywidualnej;

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) dojeżdż, 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 – 0,00;

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 brązowego, poprzez ceglany do czerwonego lub grafitowy;
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 450 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m;
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 450 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) budynku usługowego;
 - b) budynku garażowo-gospodarczego i wiaty;
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - d) dojazdów, 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 – 0,00;
 - 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 $20^{\circ} - 45^{\circ}$;
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od brnatnego, 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 parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 450 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m;
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 450 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) boisk sportowych;
 - b) kortów tenisowych;
 - c) placów zabaw dla dzieci;
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - e) budynków usługowych;
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - g) ścieżek pieszych i rowerowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,90;
 - minimalna – 0,00;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 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;
 - d) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
 - e) pokrycie dachów spadzistych: dowolne;
 - f) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m;

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U:

1) dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;

b) budynków usługowych;

c) budynków biurowo-administracyjnych;

d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat;

e) zieleni izolacyjnej;

f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

g) dojazdów, 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 – 1,80;

- minimalna – 0,00;

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60%;

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 parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²;

b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m;

c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej oraz elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczonych symbolami 1P/U/EF, 2P/U/EF, 3P/U/EF, 4P/U/EF, 5P/U/EF, 6P/U/EF, 7P/U/EF:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
 - b) budynków usługowych;
 - c) budynków biurowo-administracyjnych;
 - d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat;
 - e) zieleni izolacyjnej;
 - f) elektrowni fotowoltaicznych;
 - g) zbiorników wodnych;
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - i) placów manewrowych;
 - j) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,80;
 - minimalna – 0,00;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla realizacji zabudowy – 60%;
 - dla realizacji elektrowni fotowoltaicznych – 90%;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla realizacji zabudowy – 10%;
 - dla realizacji elektrowni fotowoltaicznych – 5%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość:
 - obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, budynku usługowego, budynku biurowo-administracyjnego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 15,0 m;
 - urządzeń fotowoltaicznych – nie więcej niż 10,0 m;
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dachy płaskie lub spadziste dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 20° – 45° ;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m;
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW oznaczonych 1EF, 2EF, 3EF, 4EF, 5EF, 6EF, 7EF, 8EF, 9EF, 10EF, 11EF, 12EF, 13EF:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) elektrowni fotowoltaicznych;

- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - c) zbiorników wodnych;
 - d) placów manewrowych;
 - e) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,90;
 - minimalna – 0,00;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 5%;
- 3) ustala się maksymalną wysokość urządzeń fotowoltaicznych – nie więcej niż 10,0 m;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
- a) minimalna powierzchnia – 2 000 m²;
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m;
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 25. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie zieleni urządzonej oznaczonym symbolem ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) zieleni urządzonej;
 - b) placów zabaw dla dzieci;
 - c) urządzeń sportowo-rekreacyjnych;
 - d) ścieżek pieszych i rowerowych;
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - f) dojeżdż i dojazdów;
- 3) ustala się minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach leśnych oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dróg dojazdowych do gruntów leśnych;
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach użytków zielonych oznaczonych symbolami 1Rz, 2Rz, 3Rz, 4Rz:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:

- a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- c) urządzeń melioracji wodnych.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
 - c) urządzeń melioracji wodnych.

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

- 1) zachowuje się istniejące rowy melioracyjne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dojazdów i dojazdów;
 - c) urządzeń melioracyjnych.

§ 30. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie infrastruktury technicznej – elektroenergetyka oznaczonym symbolem E:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni izolacyjnej,
 - c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,90;
 - minimalna – 0,00;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 90%;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 5%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 20,0 m;
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów;
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

§ 31. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie infrastruktury technicznej – kanalizacja oznaczonym symbolem K:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej;

- c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80;
 - minimalna – 0,00;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m;
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów;
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna;
- § 32.** W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu na terenie infrastruktury technicznej – ropociąg przesyłowy oznaczonym symbolem TR:
- 1) dopuszcza się lokalizację:
- a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) zieleni izolacyjnej;
 - c) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80;
 - minimalna – 0,00;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 10,0 m;
 - b) dopuszcza się podpiwniczenie obiektów;
 - c) geometria głównych połaci dachowych – dowolna.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 33. Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kleczewie

Maciej Trzewczyński

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

LEGENDA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 1

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIACE OBOWIAZUJACE USTALENIA PLANU

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ ZE WIDENCJONOWANYCH STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
	GRANICE STREF SANITARNYCH CMENTARZA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
	TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW, ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	TERENY LOKALIZACJI ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH O MOCY PRZEKRACZAJĄCEJ 100 kW
	TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
	TERENY LEŚNE
	TERENY UŻYTKÓW ZIELONYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - WODOCIĄGI
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - KANALIZACJA
	TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ROPOCIĄG PRZESYŁOWY
	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
	TERENY CIAGÓW PIESZO-ROWEROWYCH
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI FOTOWOLTAICZNYCH
	GRANICA STREFY OCHRONNEJ ELEKTROWNI WIATROWYCH
	STREFA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KWB "KONIN"

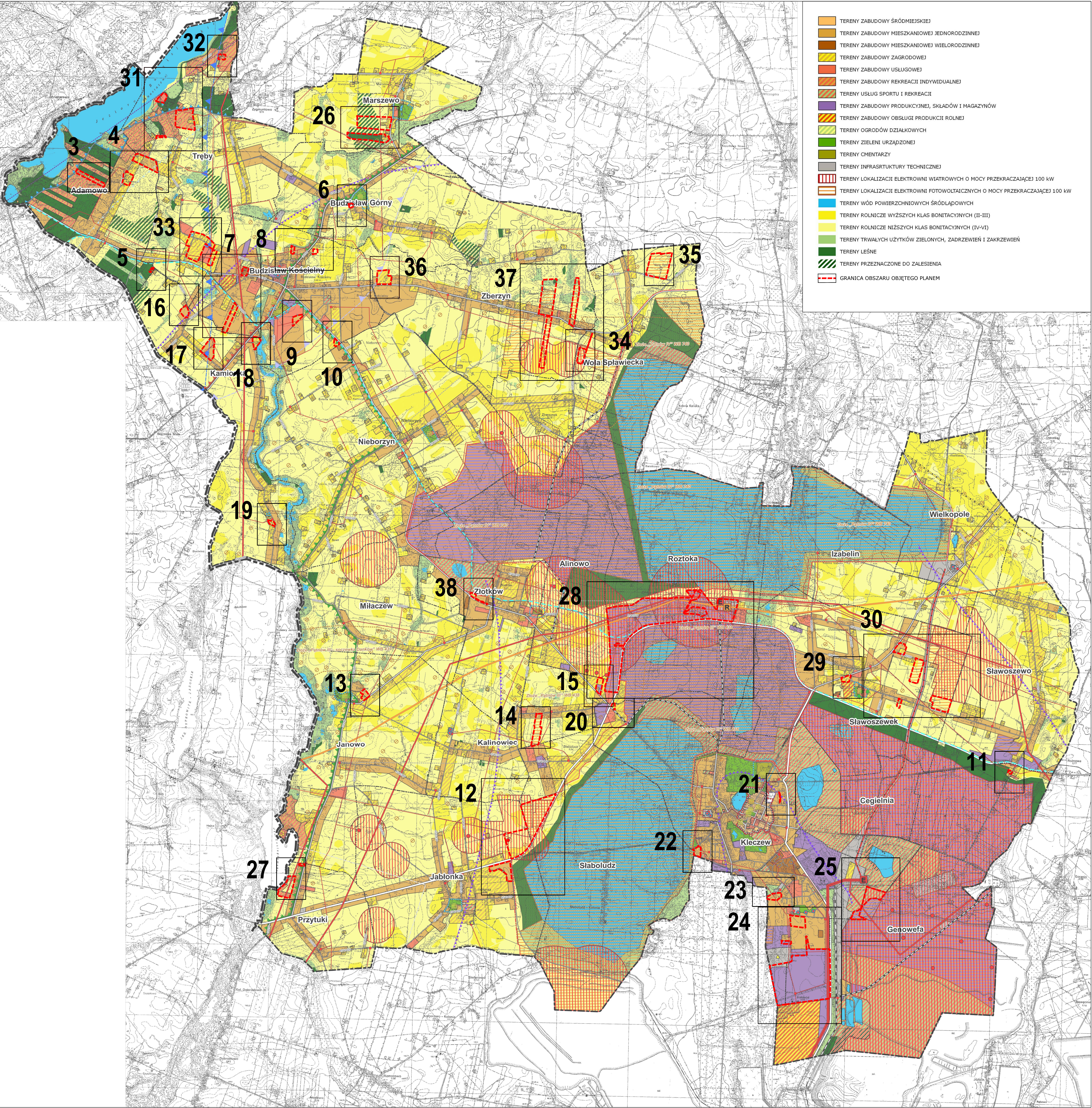
OZNACZENIA O CHARAKTERZE INFORMACYJNYM

	GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY KLECZEW
	GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA KLECZEW
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 "POJEZIERZE GNIEŹNIEŃSKIE" PLH300026
	GRANICA POWIDZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	GRANICA POWIDZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
	GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻA KOPALIN
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO USTANOWIONEGO DLA UDOKUMENTOWANEGO ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO „PĄTNÓW IV” WB 740
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "PĄTNÓW"
	PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA
	PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 30 kV
	PAS TECHNICZNY NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
	STREFA BEZPIECZEŃSTWA ROPOCIĄGU PRZESYŁOWEGO
	PROPONOWANE LINIE PODZIAŁÓW WEWNĘTRZNYCH
	LINIE WYMIAROWE [m]

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA KLECZEW - SKALA 1:20 000

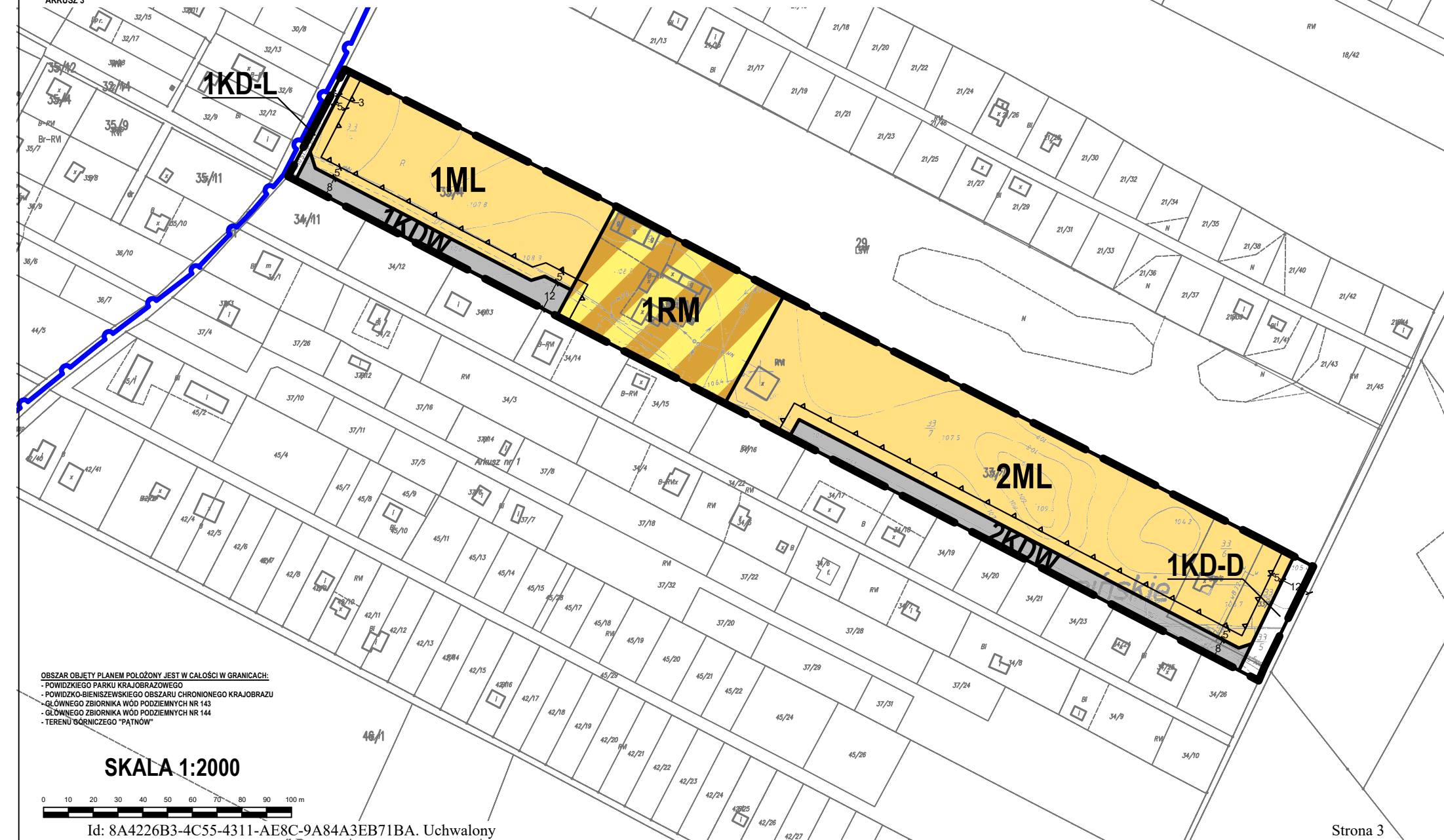
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 2



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB ADAMOWO

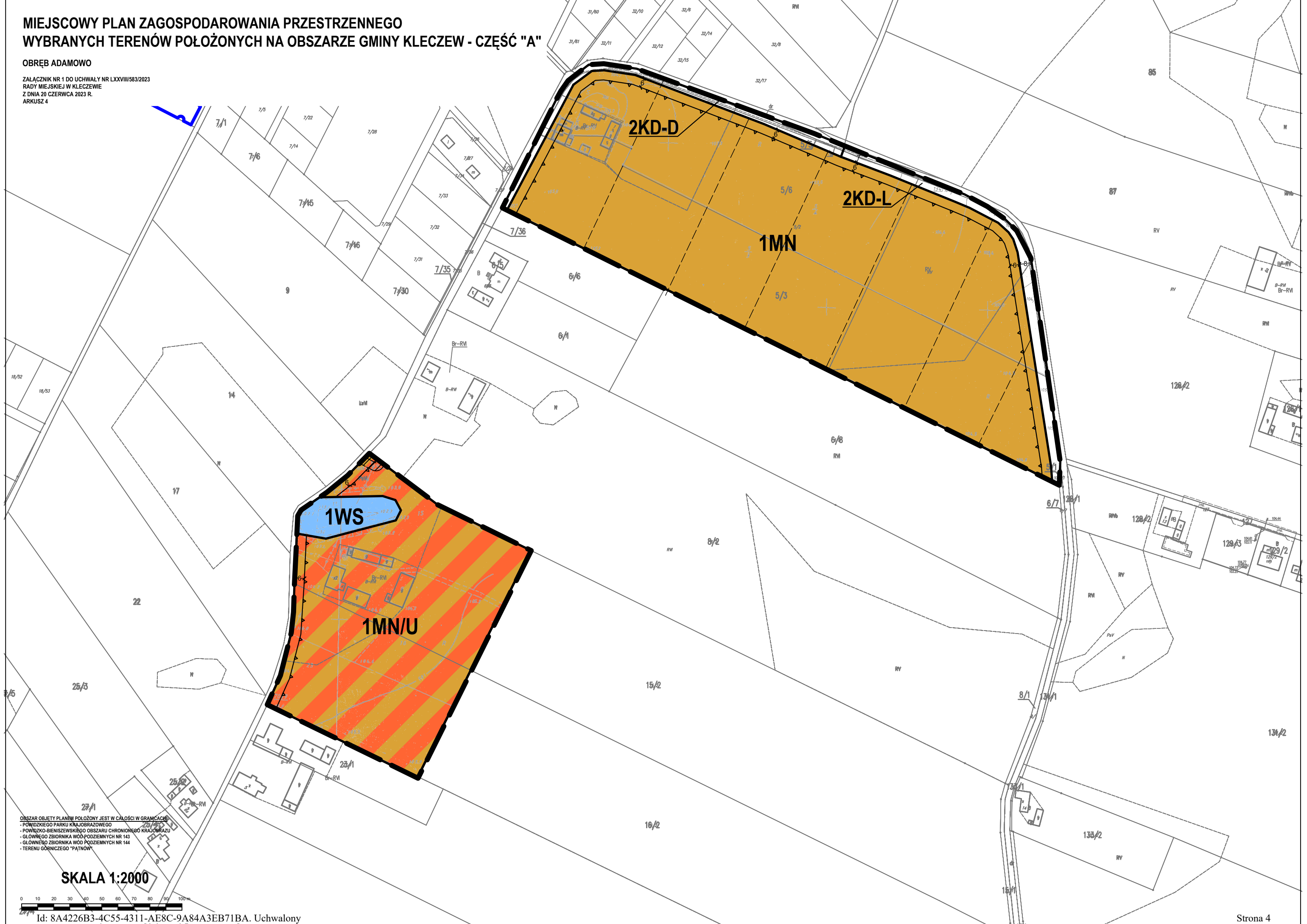
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 3



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

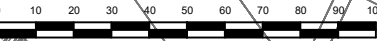
OBRĘB ADAMOWO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 4



OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- POWIATSKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- POWIĄZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- TERENU GÓRNICZEGO "PAŃTÓW"

SKALA 1:2000



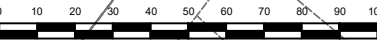
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 5



OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- POWIĄZKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- POWIĄZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- TERENU GÓRNICZEGO "PĄTNÓW"

SKALA 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB BUDZISŁAW GÓRNY

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 6



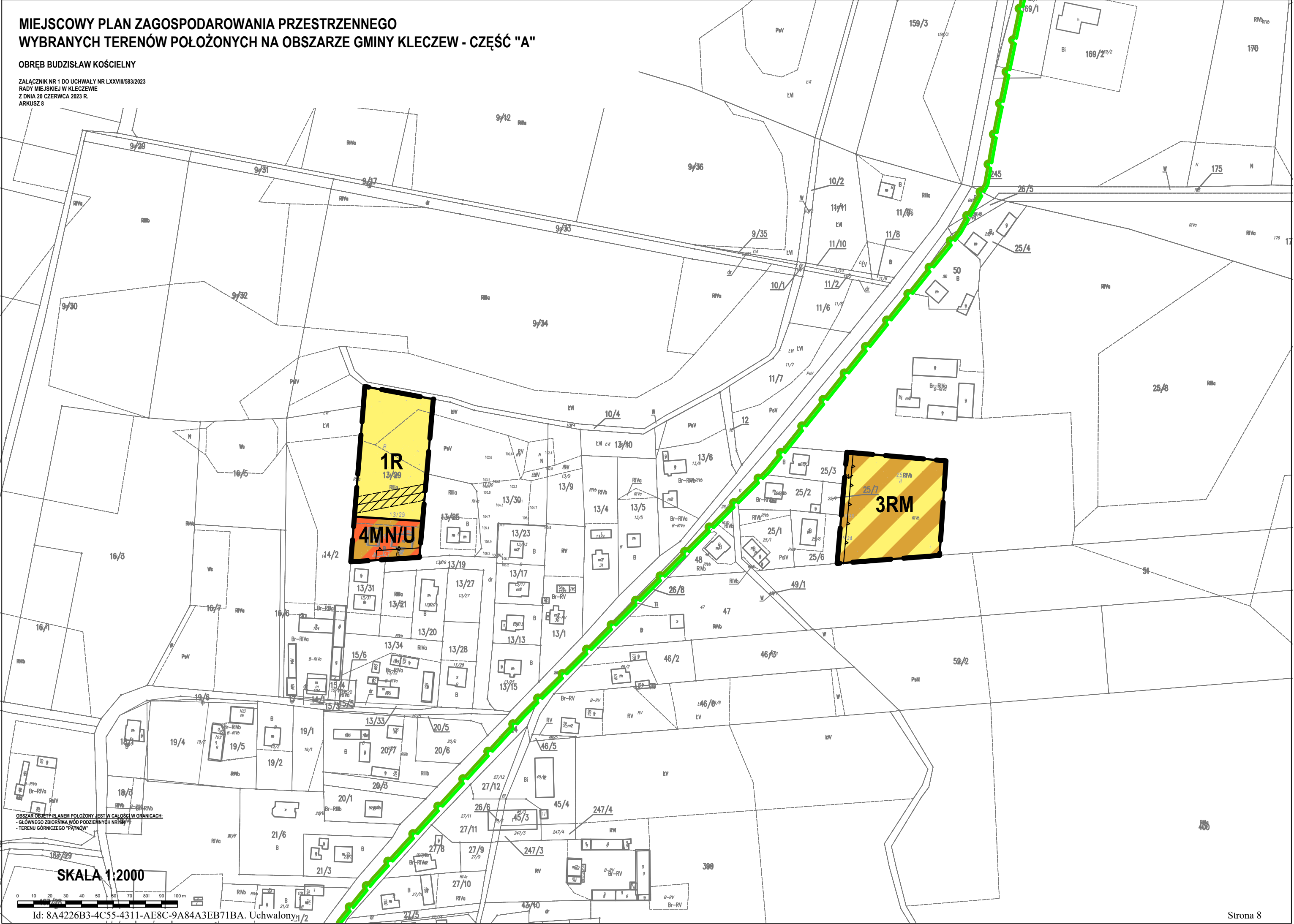
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 7



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB BUDZIŚLAW KOŚCIELNY

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
 RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
 Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
 ARKUSZ 8



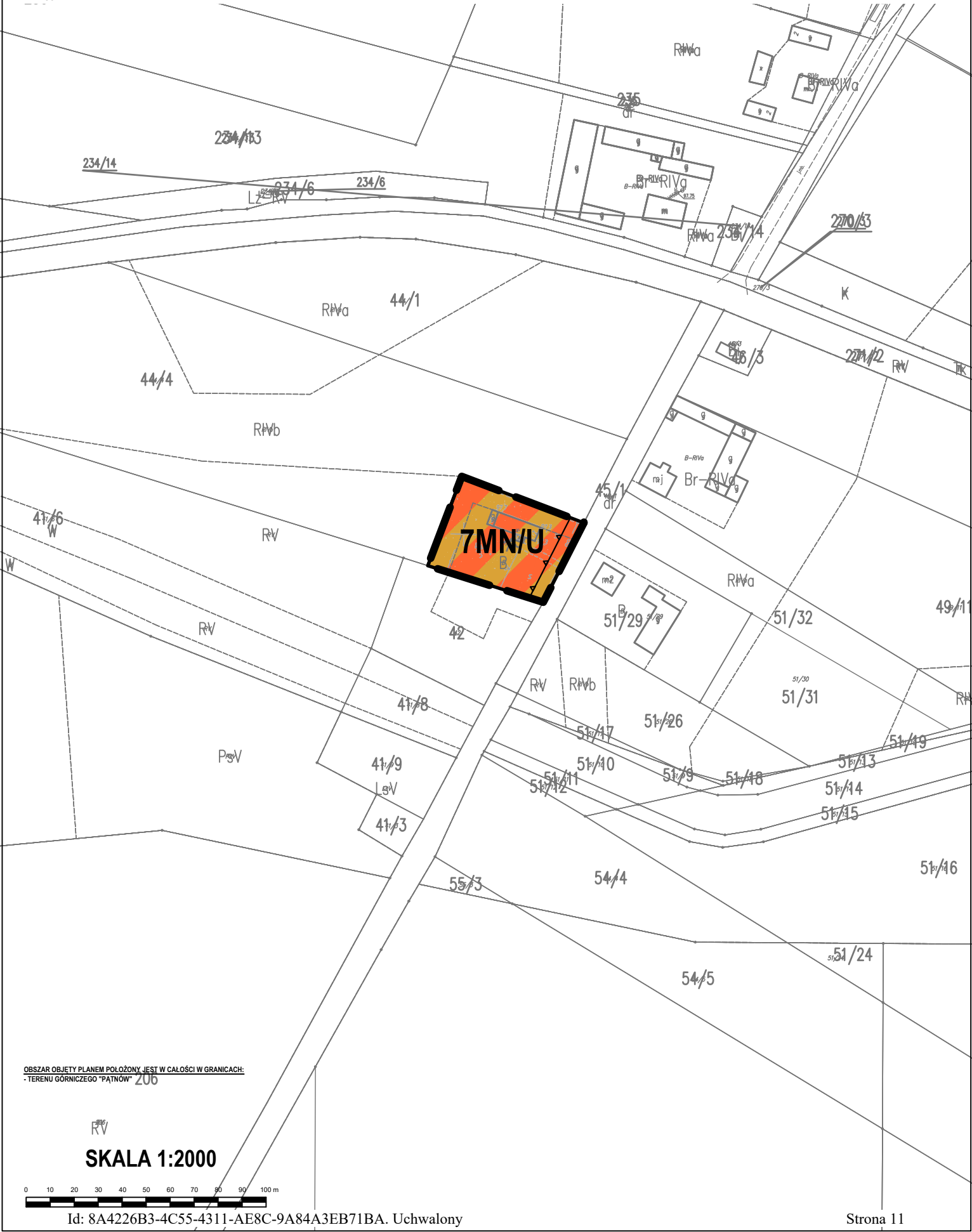
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
 - GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 1897
 - TERENU GÓRNICZEGO "PĄTNÓW"

SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB GENOWEFA

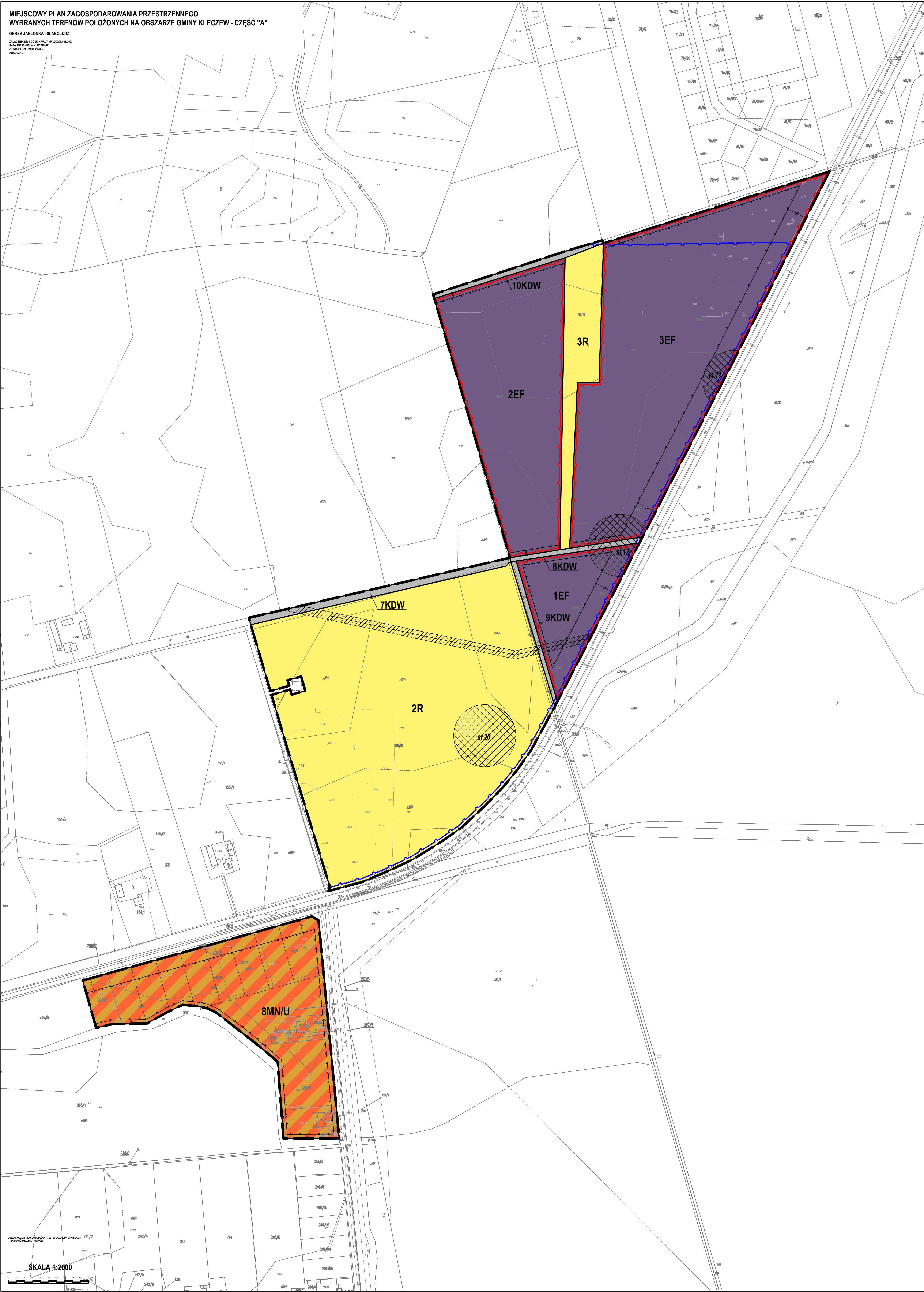
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 11



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBREB JABLONKA I ŚLABOLUDZ

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVIII/313/2023
SEJMU MIEJSCOWOŚCI KLECZEW
Z DNIA 29 CZERWCA 2023 R.
ARTYKUŁ 12

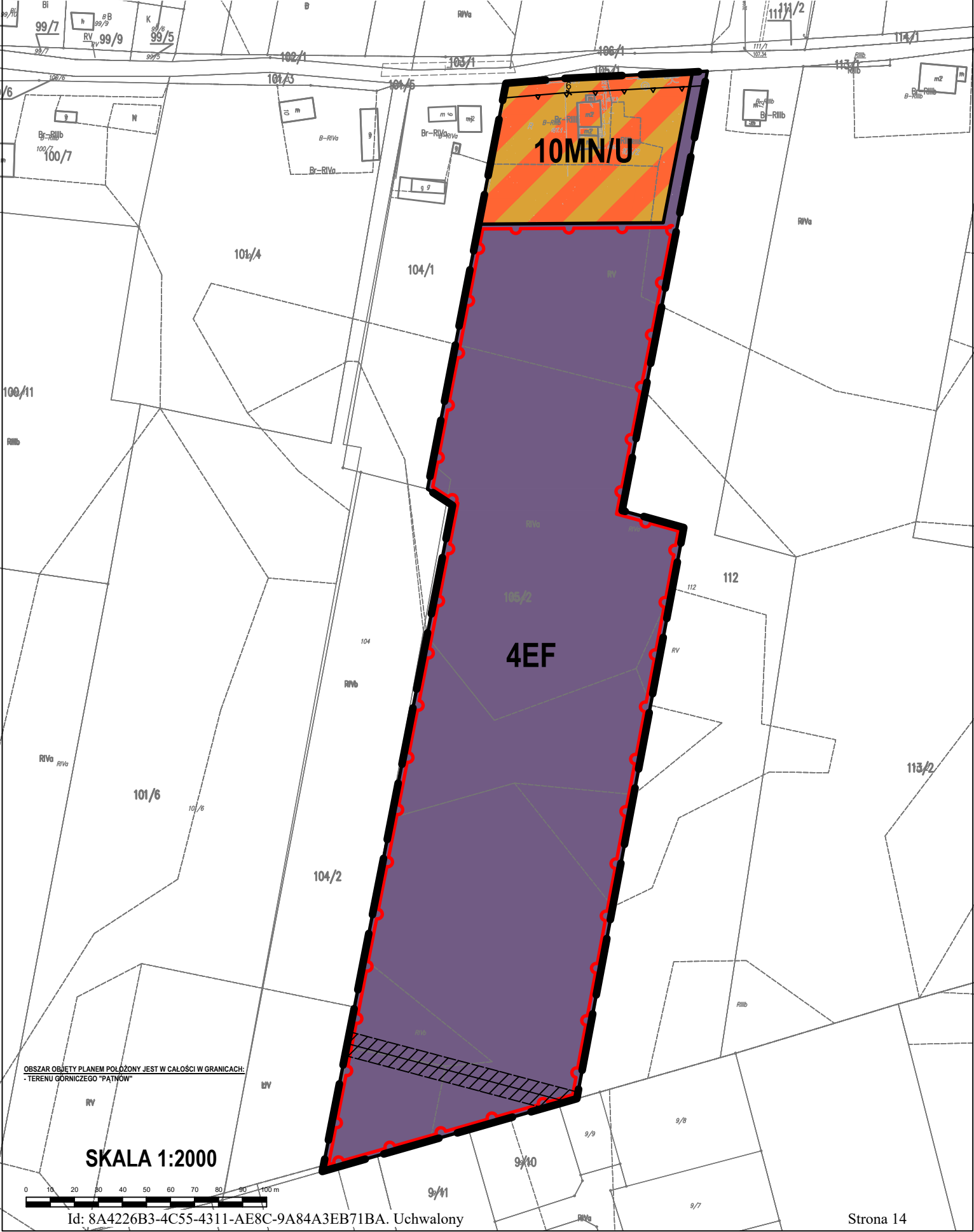


SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB KALINOWIEC

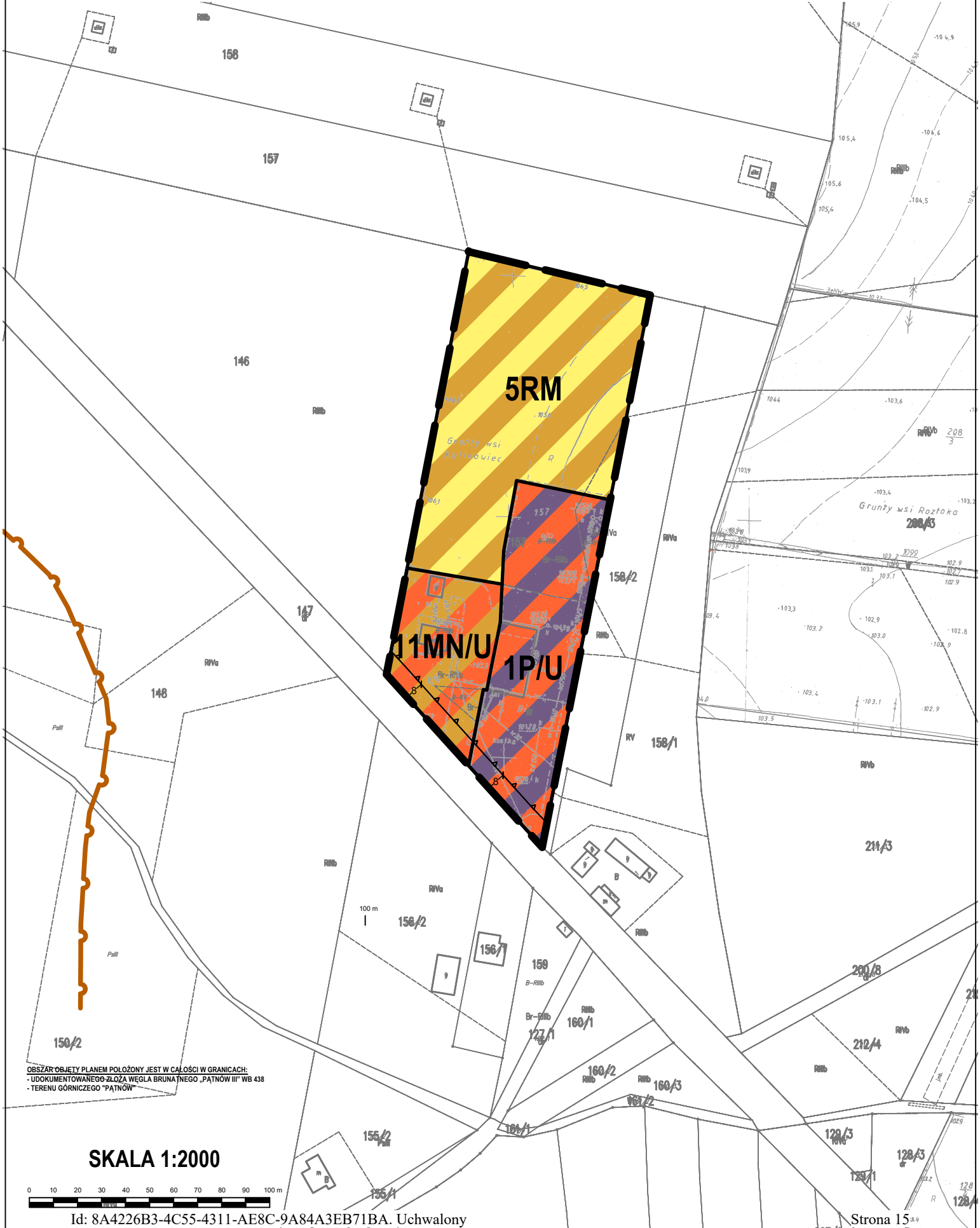
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 14



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

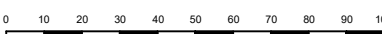
OBRĘB KALINOWIEC

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 15



OBSZAR OBJEKTU PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- UDOKUMENTOWANEGO ŻŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO „PĄTNÓW III” WB 438
- TERENU GÓRNICZEGO „PĄTNÓW”

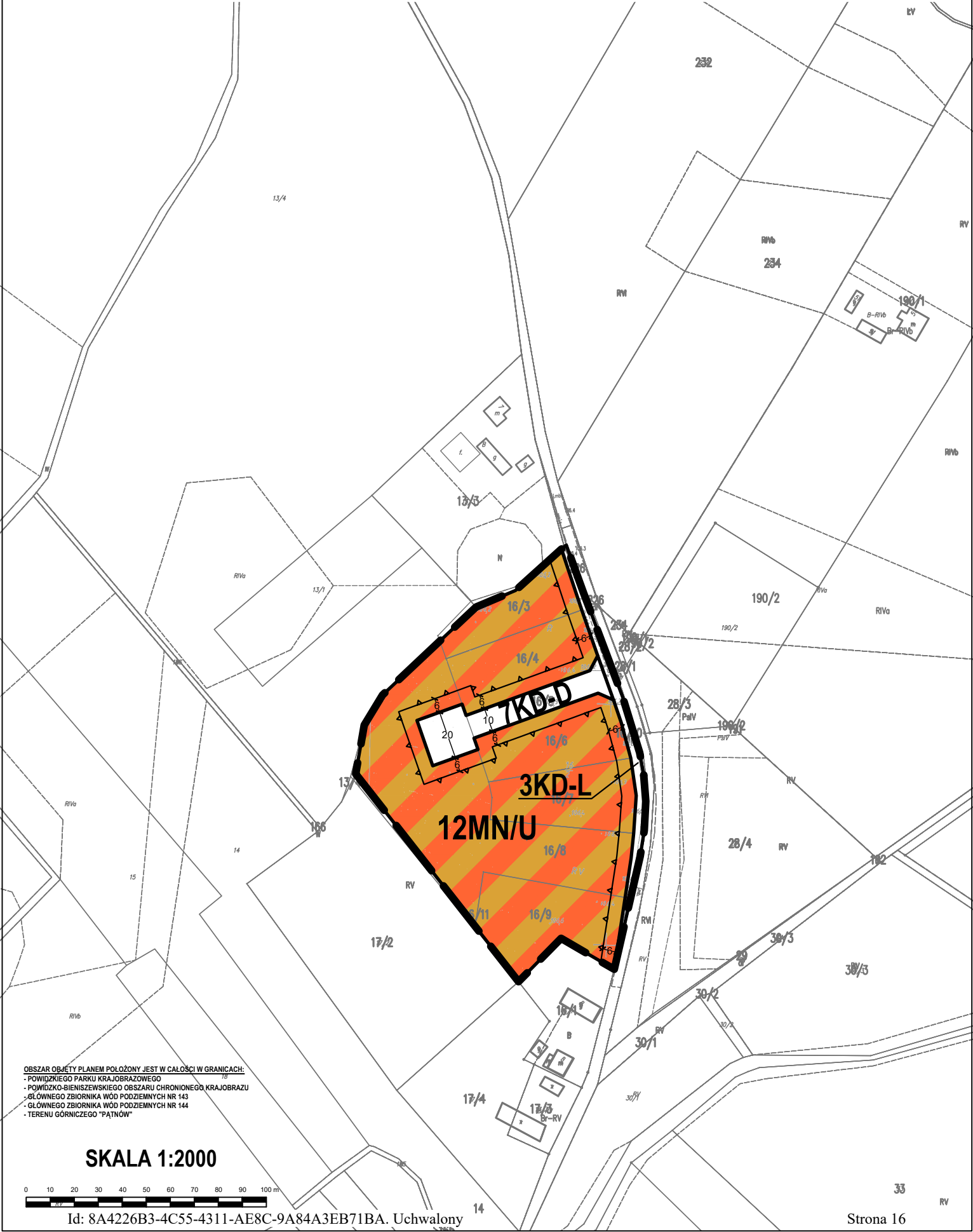
SKALA 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB KAMIONKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 16



OBSZAR OBIĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- POWIĘZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- POWIĘZKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- TERENU GÓRNICZEGO "PĄTŃÓW"

SKALA 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

Id: 8A4226B3-4C55-4311-AE8C-9A84A3EB71BA. Uchwalony

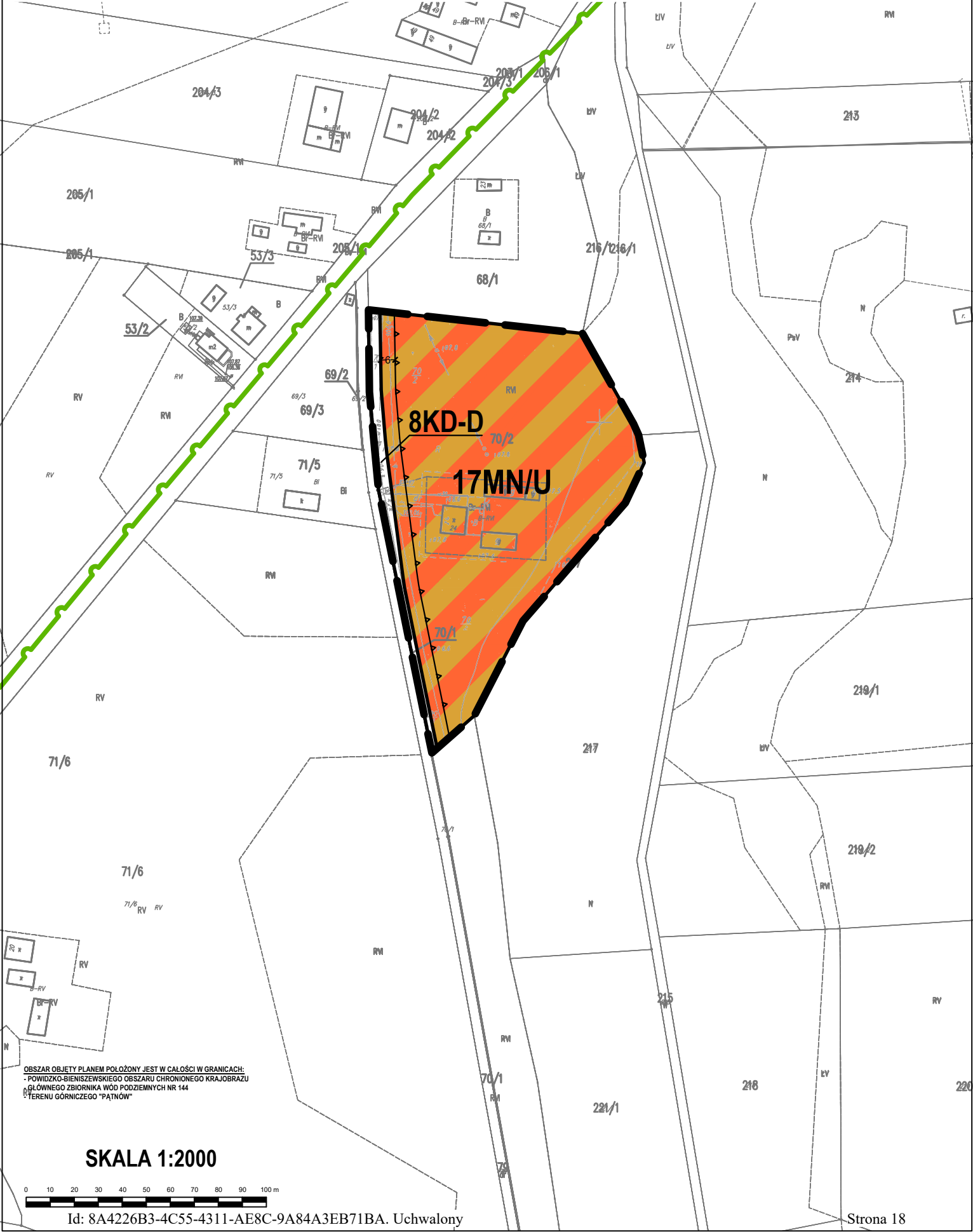
Strona 16

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB KAMIONKA

2/3

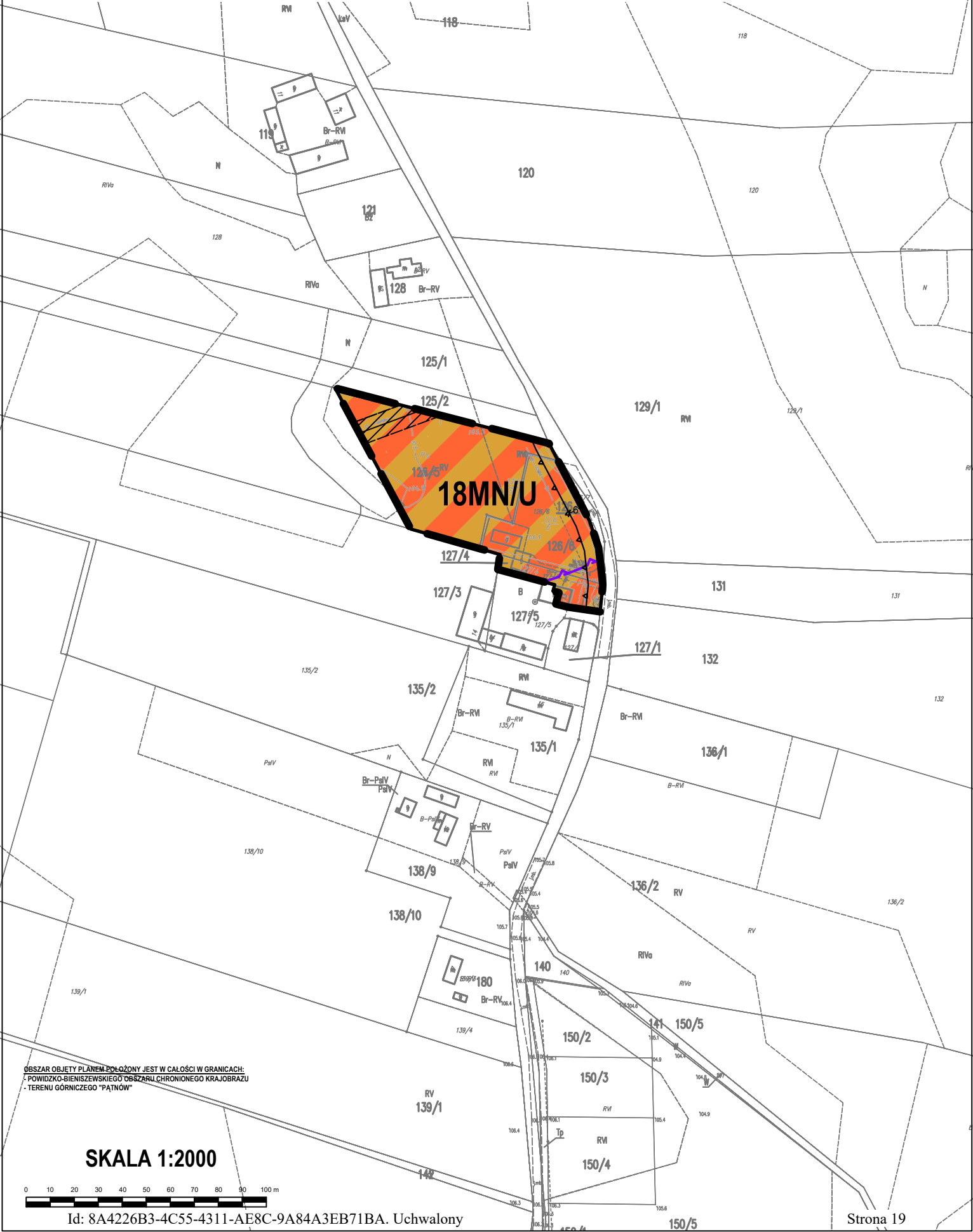
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 18



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB KAMIONKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 19



OBSZAR OBJEKTU PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- POWIATKO-BIENISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- TERENU GÓRNICZEGO "PĄTNÓW"

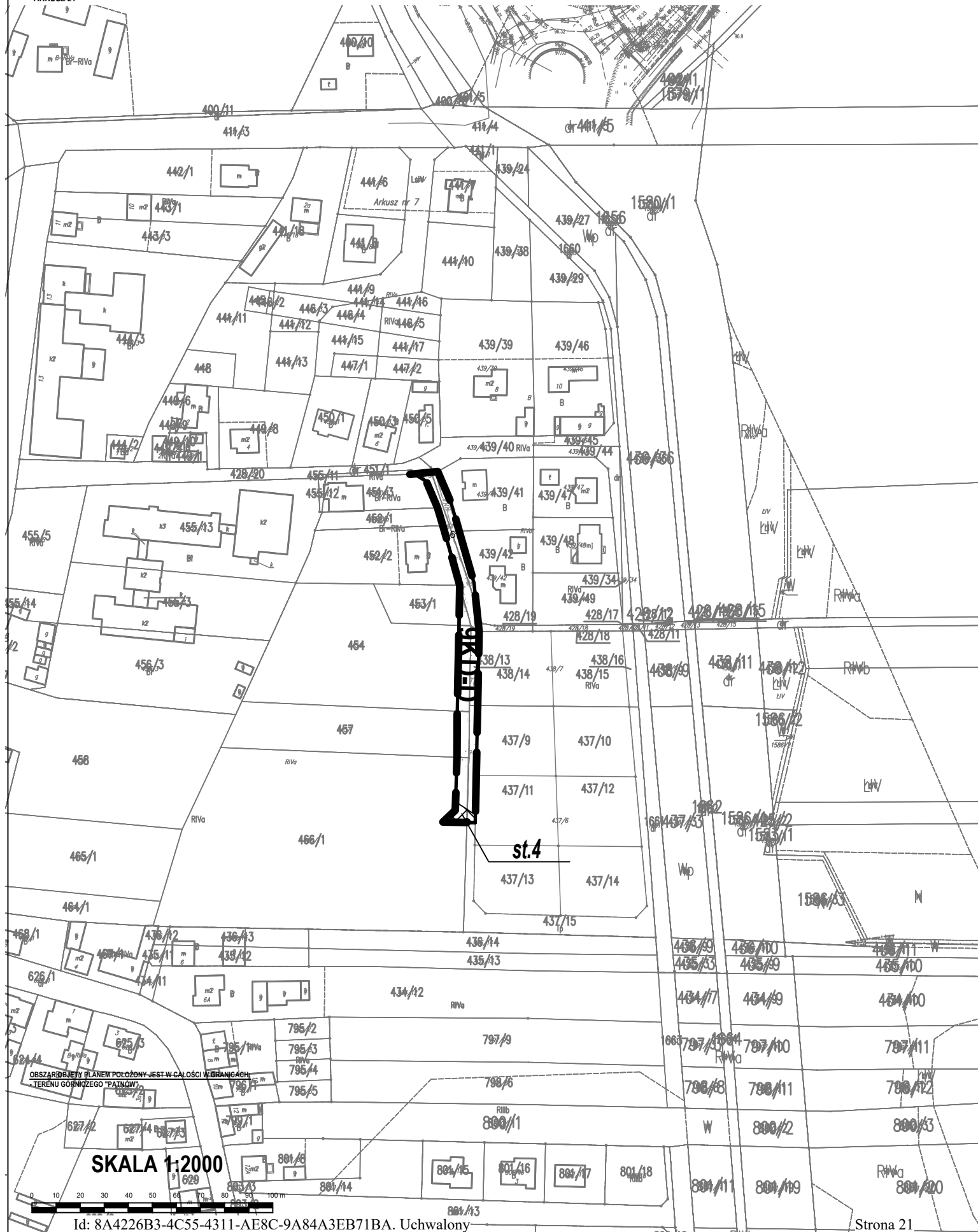
SKALA 1:2000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB MIASTA KLECZEW

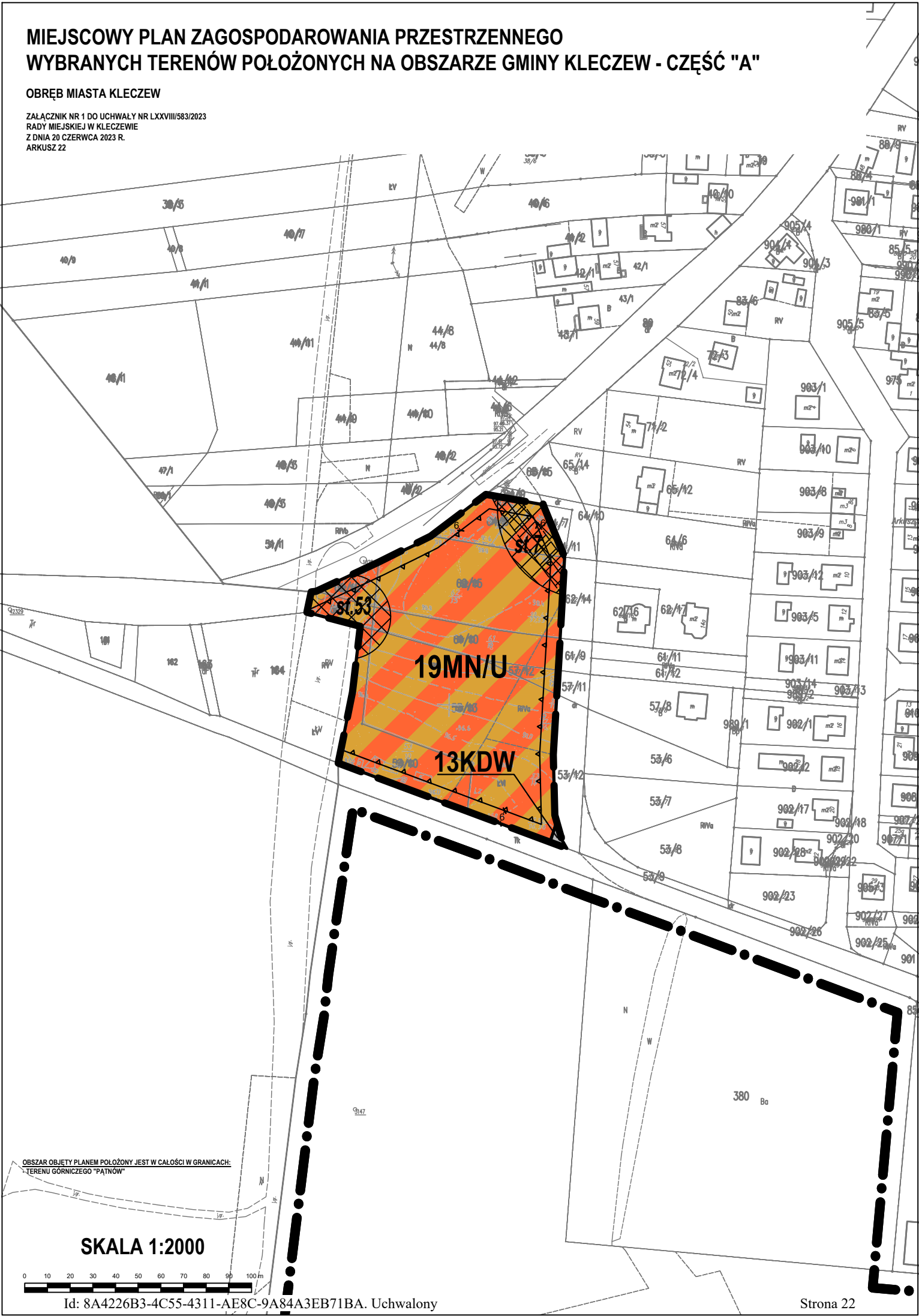
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 21



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB MIASTA KLECZEW

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 22



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB MIASTA KLECZEW

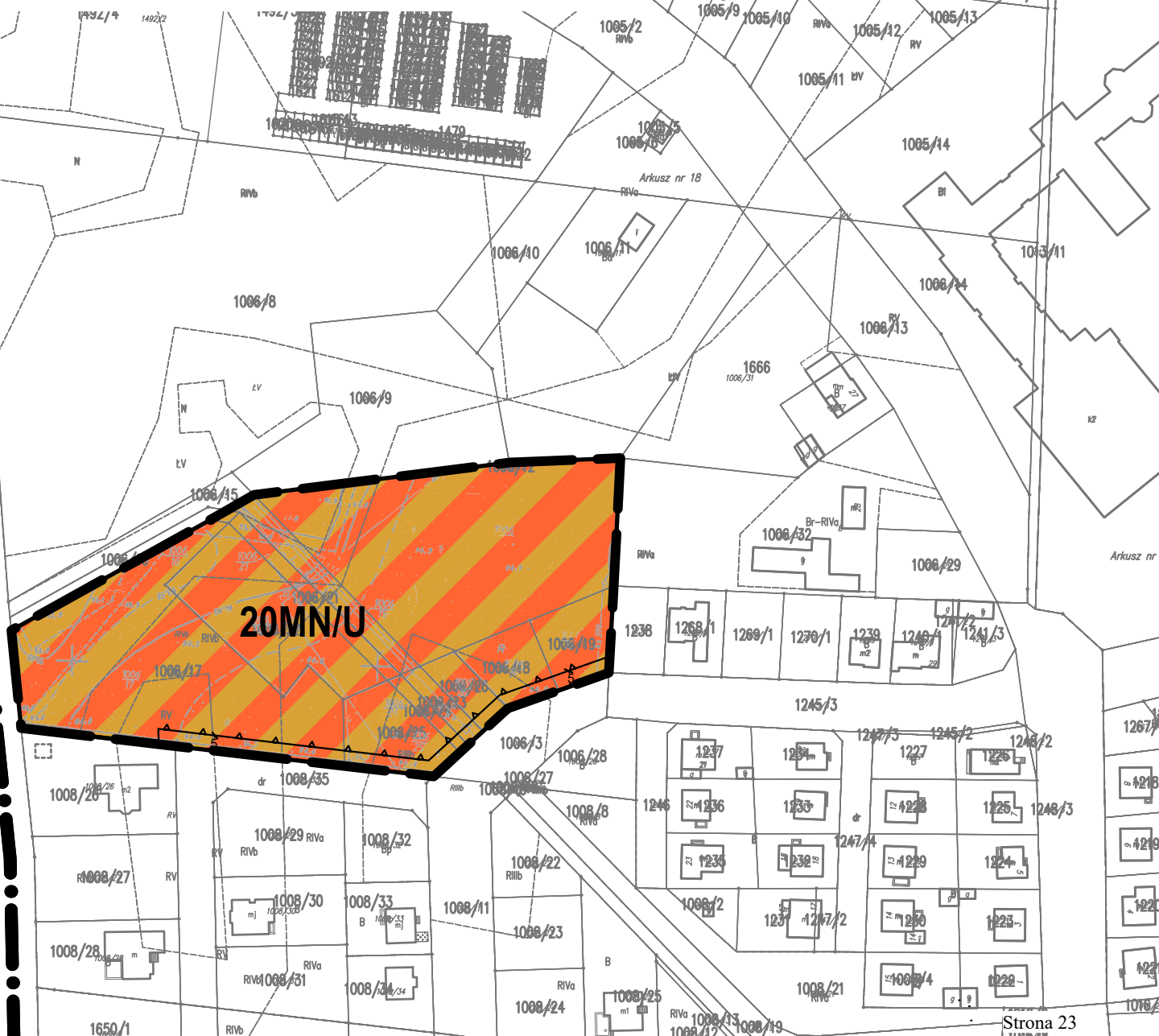
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 23

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- TERENU GÓRNICZEGO "PAŃTÓW"

SKALA 1:2000

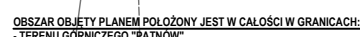


Id: 8A4226B3-4C55-4311-AE8C-9A84A3EB71BA. Uchwalony



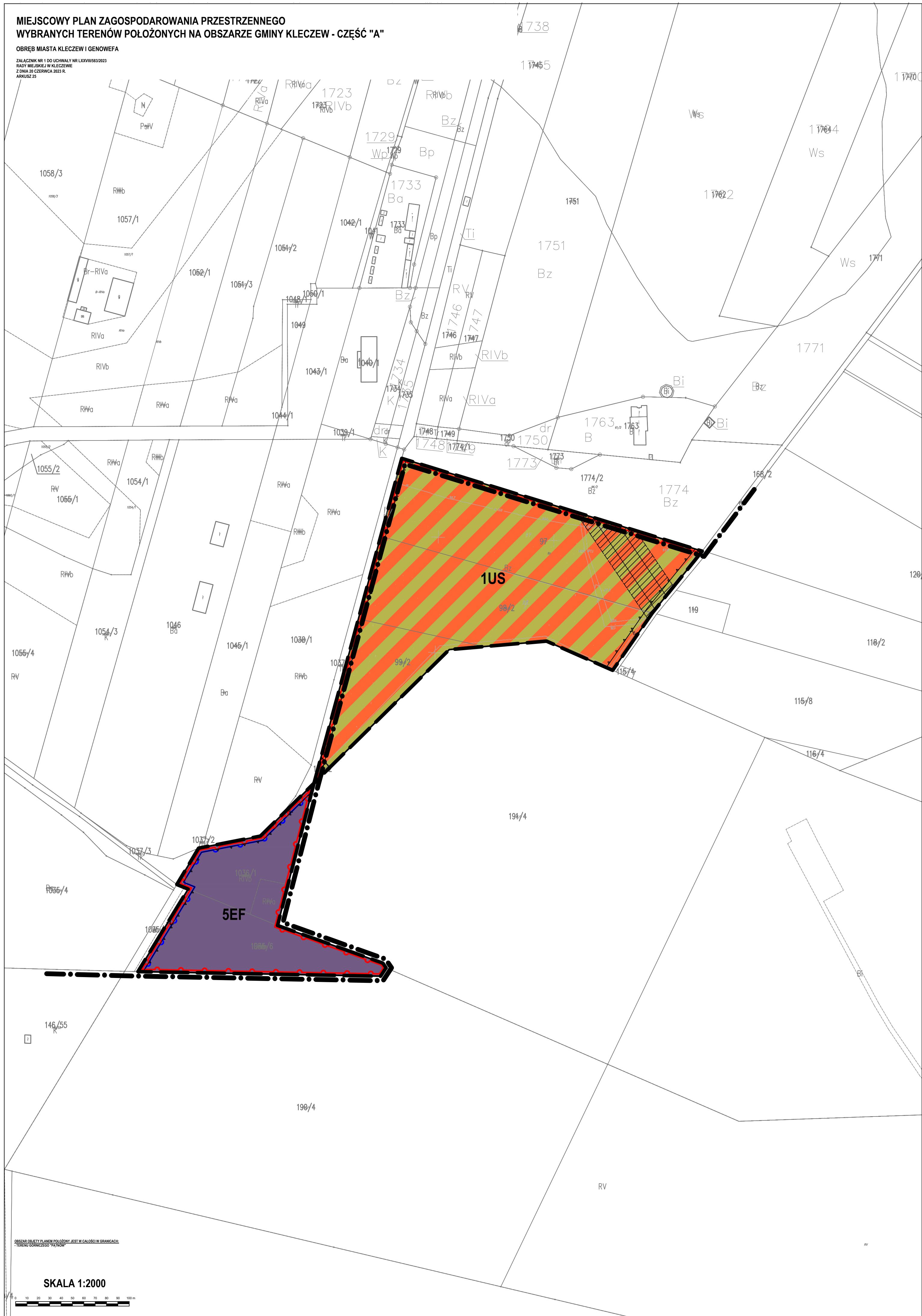
Strona 23

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KŁECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 24



OBRĘB MIASTA KLECZEW I GENOWEFA

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 25



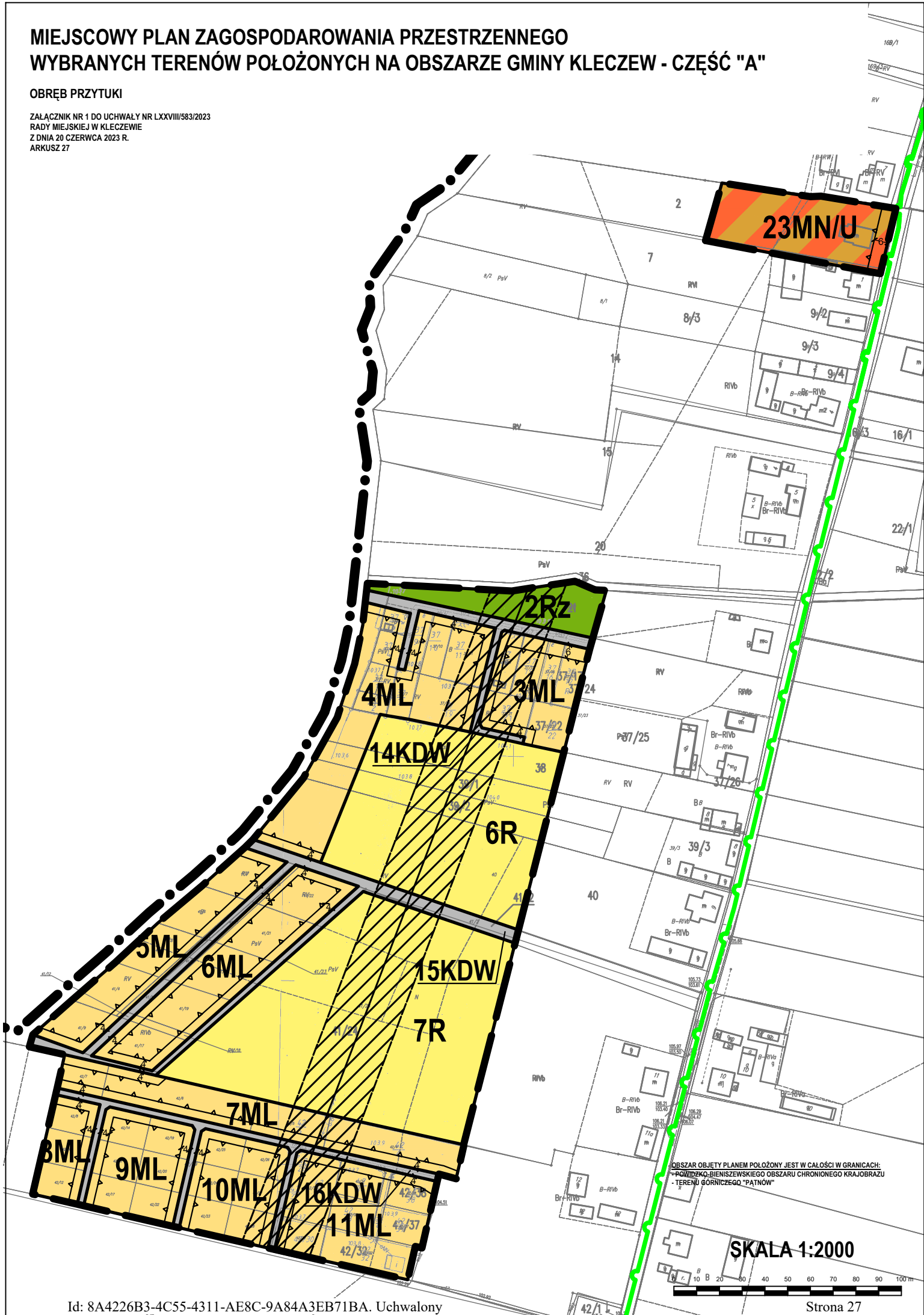
**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 26**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB PRZYTUKI

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 27



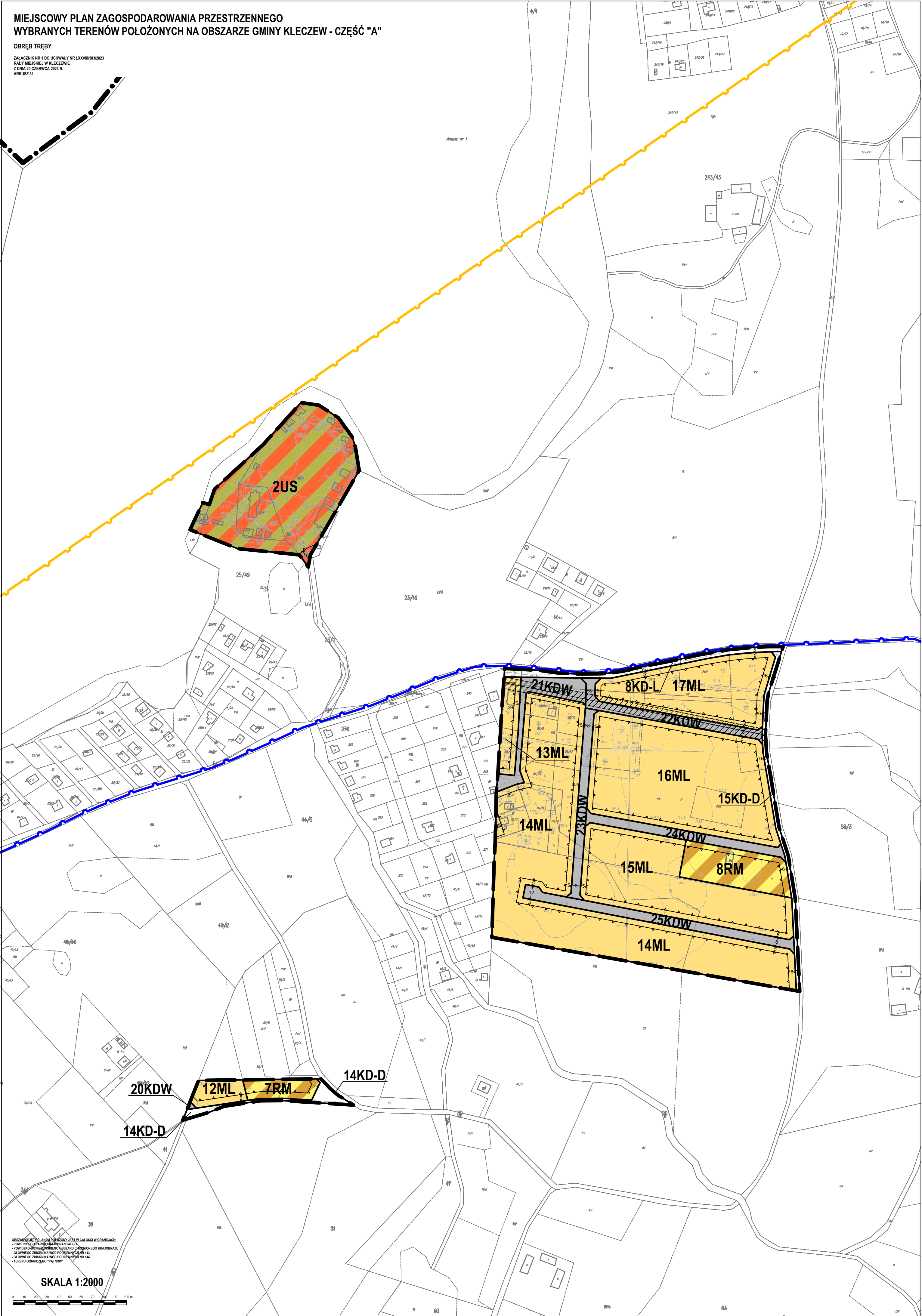
OBREB SŁAWOSZEWEK
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 30



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB TREBY

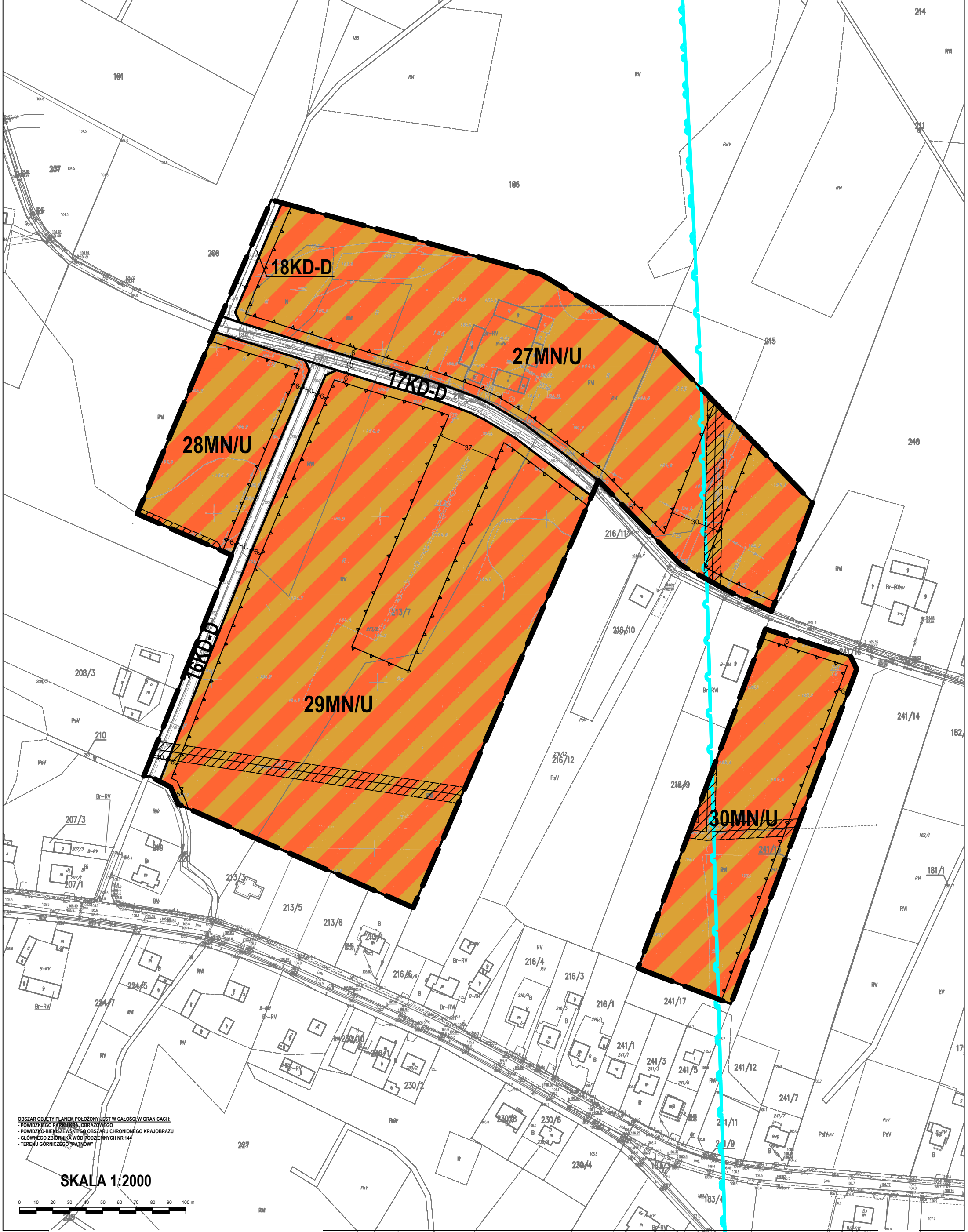
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 31



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

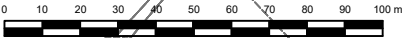
OBRĘB TRĘBY

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 33



OBSZAR OBJEKTU PLANU POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- POWIATOWEGO PARKU KRAJOBRZOWEGO
- POWIATOWO-BIEMISZEWSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRZU
- GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 144
- TERENU GÓRNICZEGO "PATYJÓW"

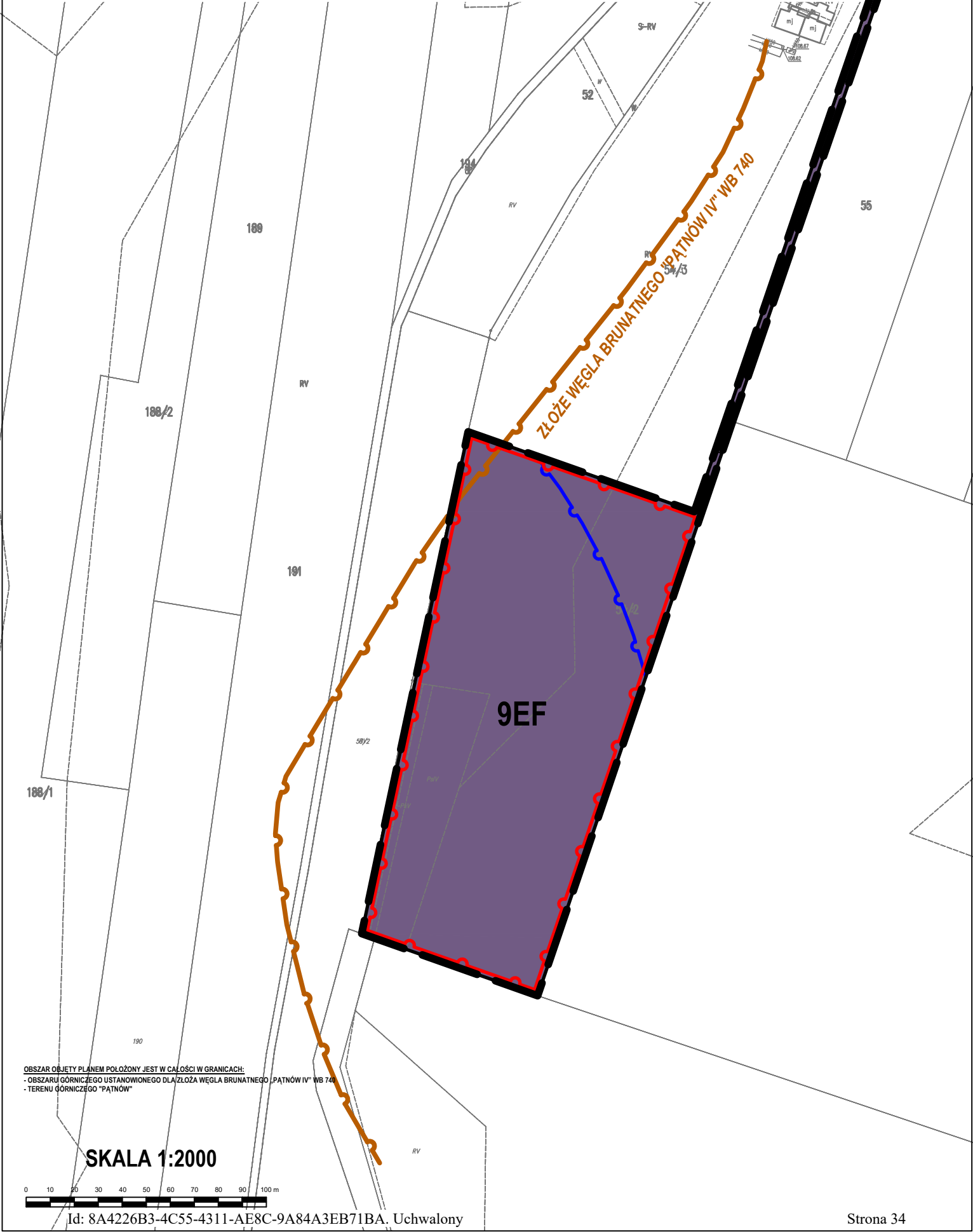
SKALA 1:2000



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB WOLA SPŁAWIECKA

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 34



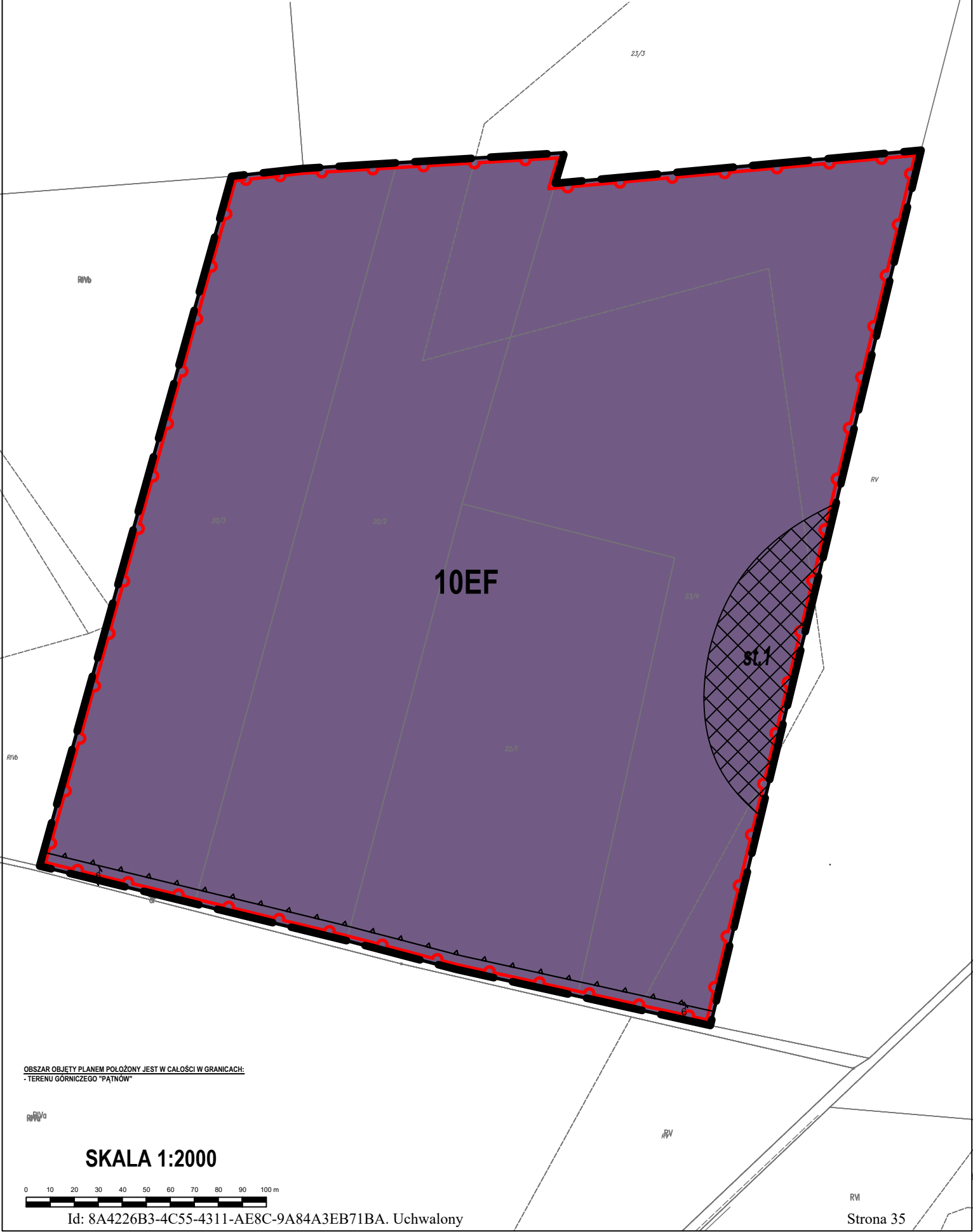
OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- OBSZARU GÓRNICZEGO USTANOWIONEGO DLA ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO "PATNÓW IV" WB 740
- TERENU GÓRNICZEGO "PATNÓW"

SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB WOLA SPŁAWIECKA

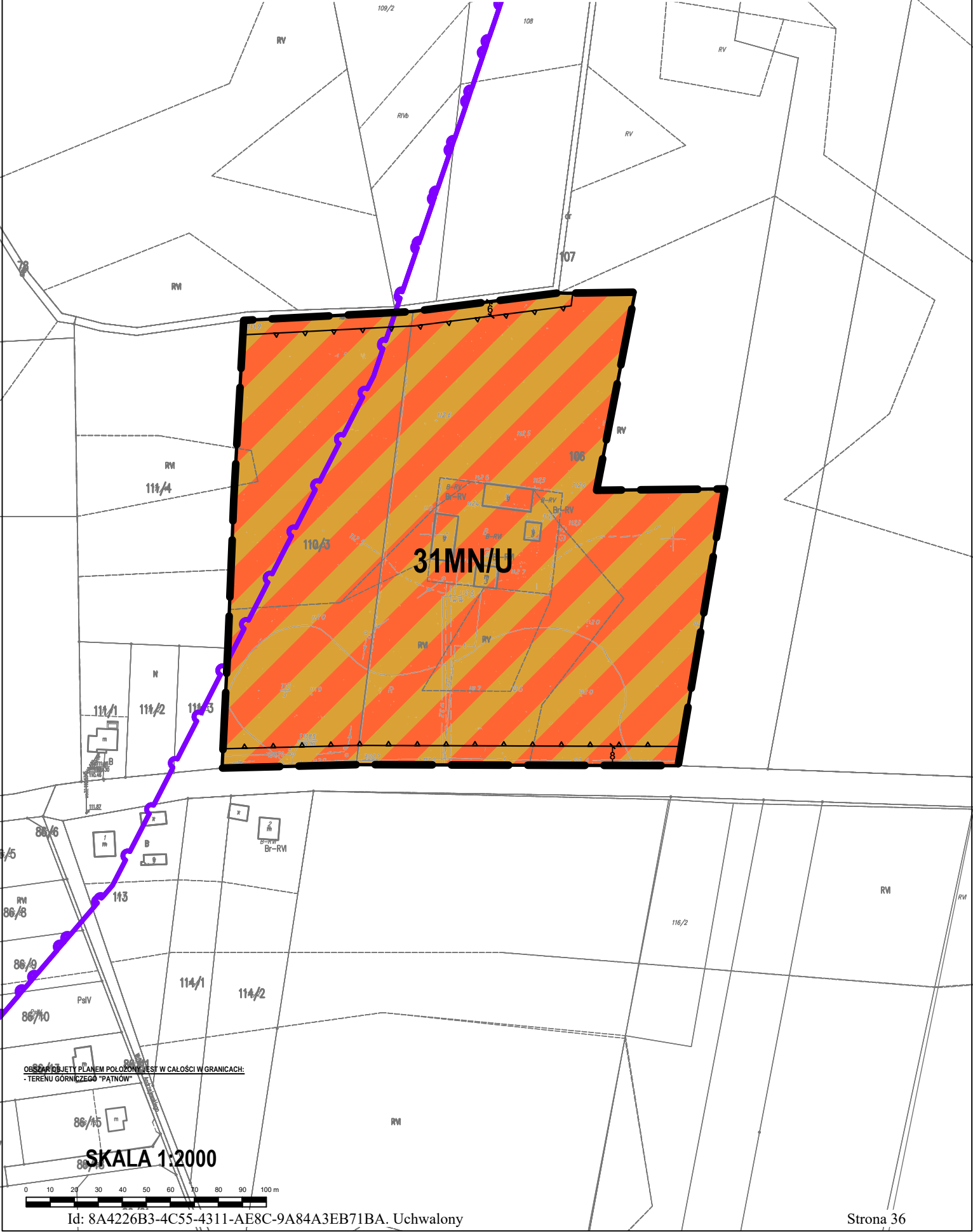
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 35



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB ZBERZYN

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 36



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"**

OBRĘB ZBERZYN

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 37



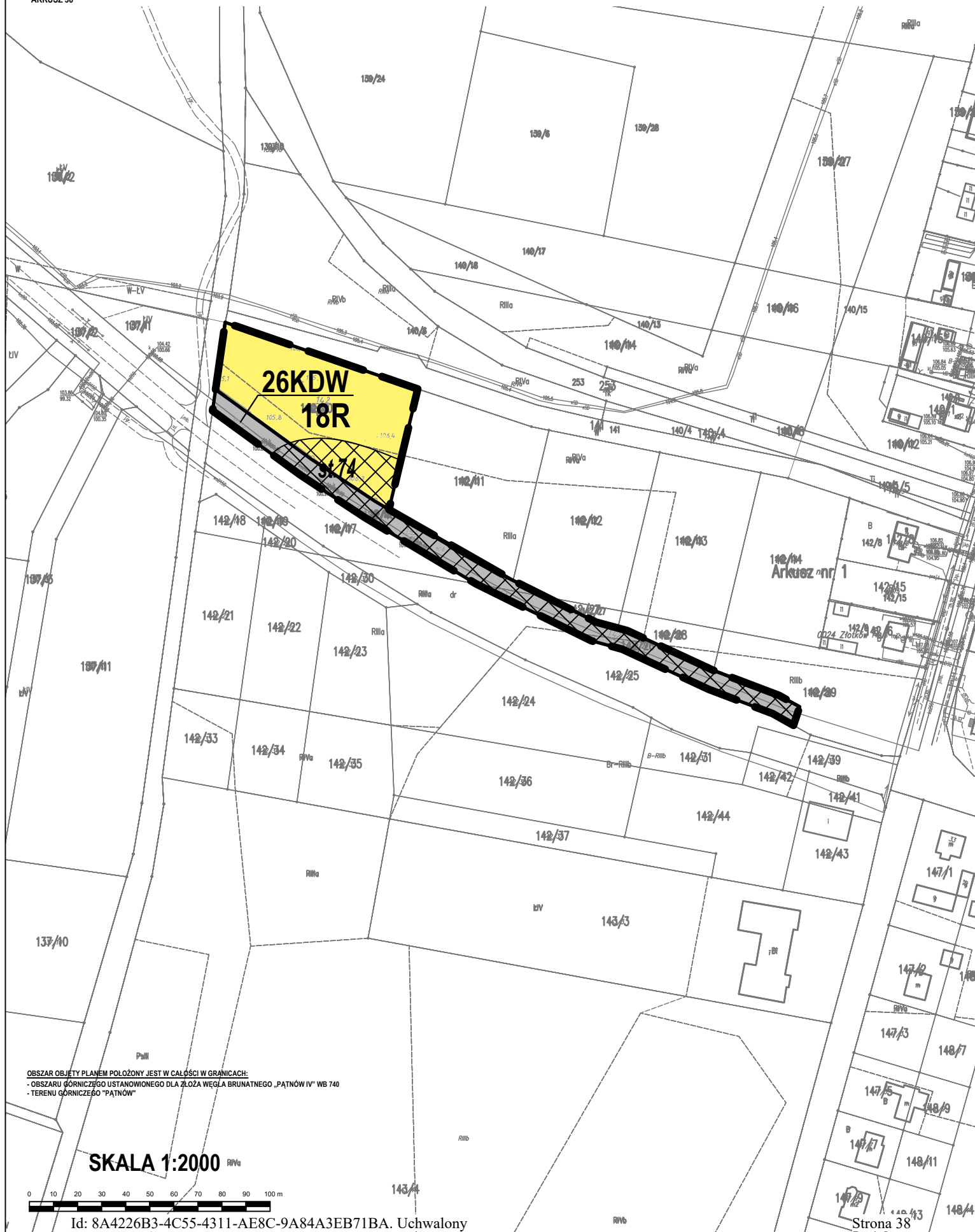
Obszar objęty planem położony jest w całości w granicach:
 Terytorium gminy: POLSKA "KATOWICE"

SKALA 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY KLECZEW - CZĘŚĆ "A"

OBRĘB ZŁOTKÓW

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXXVIII/583/2023
RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE
Z DNIA 20 CZERWCA 2023 R.
ARKUSZ 38



OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W GRANICACH:
- OBSZARU GÓRNICZEGO USTANOWIONEGO DLA ŻŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO „PĄTNÓW IV” WB 740
- TERENU GÓRNICZEGO „PĄTNÓW”

SKALA 1:2000

Id: 8A4226B3-4C55-4311-AE8C-9A84A3EB71BA. Uchwalony

Strona 38

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE

w sprawie **rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Kleczew – część „A” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożonego do publicznego wglądu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy i Miasta Kleczew w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Kleczew – część „A” wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, Rada Miejskiej w Kleczewie rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:**
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 50/6, obręb Tręby,
 - b) **treść uwagi:** proszę o dopisanie do jednostki określającej zabudowę zagrodową: - przeznaczenie podstawowe jako niską zabudowę o funkcji mieszkaniowej i zagrodowej. Działka położona jest wzdłuż drogi gminnej w związku z tym ma dostęp do drogi publicznej oraz do sieci wodociągowej i energetycznej,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew na przedmiotowej działce nie wyznaczono tereny rolnicze, z możliwością lokalizacji jedynie zabudowy zagrodowej.
2. **Uwaga złożona przez: osobę prawną:**
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
 - b) **treść uwagi:** w § 2 pkt 3 dodać zapis: „z zastrzeżeniem § 5 pkt 5” (po uzupełnieniu),
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustanowionych stref bezpieczeństwa funkcjonują niezależnie od wyznaczonych linii zabudowy.
3. **Uwaga złożona przez: osobę prawną:**
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
 - b) **treść uwagi:** w § 2 dodać punkt 8 o treści: „strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego - należy przez to rozumieć obszar wokół rurociągów naftowych dalekosiężnych DN 500 i DN 800 wyznaczony zgodnie Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2014.1853 z dnia 2014.12.22 z późn. zm.)”,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ze względu na uregulowanie pojęcia w przepisach powszechnie obowiązujących brak jest uzasadnienia dla definiowania strefy bezpieczeństwa w ustaleniach aktu prawa miejscowego.

4. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** w § 12 dodać zapis: „Dla rurociągu naftowego DN 500 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 16 m, której środkiem jest oś rurociągów (po 8 m na stronę). Dla rurociągu naftowego DN 800 należy zachować strefę bezpieczeństwa o szerokości minimum 20 m, której środkiem jest oś rurociągu (po 10 m na stronę). Strefa bezpieczeństwa może być użytkowana według pierwotnego przeznaczenia, tj. rolniczo, pas zieleni. Strefa powinna być wolna od wszelkiego rodzaju budowli, parkingów, ogrodzeń, składów materiałów, itp. Nie należy sadzić pojedynczych drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych. Nowo wydzielane działki budowlane winny znajdować się poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona częściowo,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na konieczność zachowania zgodności z regulacjami przepisów powszechnie obowiązujących brak jest możliwości ograniczania dokonywania podziałów na działki budowlane w strefach bezpieczeństwa rurociągów naftowych.

5. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** wszelkie planowane inwestycje liniowe podziemne i naziemne przechodzące przez strefę bezpieczeństwa lub w jej pobliżu należy projektować zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz.U.2014.1853 z dnia 2014.12.22 z późn. zm.). Projekty inwestycji należy uzgodnić z PERN S.A., a roboty wykonywać pod nadzorem przedstawiciela przedsiębiorstwa. Do linii światłowodowej należy stosować normy obowiązujące w telekomunikacji. Do bieżącej obsługi rurociągu naftowego i linii światłowodowej należy przyjąć pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m na stronę) dla rurociągów i 2 m (po 1 m na stronę) dla linii światłowodowej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy nie może wprowadzać ustaleń wykraczających poza upoważnienia ustawowe, ani zawierać ustaleń informacyjnych dotyczących obowiązujących przepisów odrębnych.

6. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** projekty podziału działek oraz projekty zagospodarowania terenu w sąsiedztwie rurociągów naftowych należy przesłać do PERN S.A. w celu dokonania uzgodnienia,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** plan miejscowy nie może wprowadzać ustaleń wykraczających poza upoważnienia ustawowe, ani zawierać ustaleń informacyjnych dotyczących obowiązujących przepisów odrębnych.

7. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
- b) **treść uwagi:** w § 23 pkt 1 lit. b, c, d dodać zapis: „z zastrzeżeniem § 5 pkt 5” (po uzupełnieniu),

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustanowionych stref bezpieczeństwa funkcjonują niezależnie od dopuszczanych lokalizacji poszczególnych budynków.
8. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
 - b) **treść uwagi:** skrzyżowania dróg lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych (11KD-D i 18KDW),
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** przedmiotowe tereny komunikacji obejmują istniejące działki drogowe.
9. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
 - b) **treść uwagi:** zlokalizowanie jezdni planowanej drogi w odległości mniejszej niż 0,5 m od linii światłowodowej skutkować będzie koniecznością przebudowy linii światłowodowej - dotyczy dróg oznaczonych symbolem 11KD-D, 18KDW i 19KDW. Przebudowa realizowana będzie na koszt Inwestora,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** plan miejscowy nie może wprowadzać ustaleń wykraczających poza upoważnienia ustawowe, ani zawierać ustaleń informacyjnych dotyczących obowiązujących przepisów odrębnych.
10. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
 - b) **treść uwagi:** miejsca postojowe, obiekty produkcyjne, składy i magazyny, elektrownie fotowoltaiczne, place manewrowe lokalizować poza strefą bezpieczeństwa rurociągów naftowych. Chodniki, ścieżki rowerowe albo ścieżki pieszo - rowerowe, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy w strefie bezpieczeństwa - do uzgodnienia z PERN S.A. Zbiorniki wodne lokalizować jak najdalej od strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych i od stacji pomp SZ-1 Kleczew,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z ustanowionych stref bezpieczeństwa funkcjonują niezależnie od dopuszczanych lokalizacji poszczególnych elementów zagospodarowania terenów.
11. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
 - b) **treść uwagi:** wnieść opis infrastruktury PERN S.A. - rurociągi naftowe oraz linia światłowodowa,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** rysunek planu miejscowego wyznacza zasięg stref bezpieczeństwa rurociągów naftowych, nie ustala natomiast nazw sieci infrastruktury technicznej.
12. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:
- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem,
 - b) **treść uwagi:** zwymiarować strefy bezpieczeństwa rurociągów naftowych DN500 i DN 800,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** szerokość stref bezpieczeństwa rurociągów naftowych została określona w ustaleniach uchwały.

13. Uwaga złożona przez: osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 99/1, 100/1, 100/4, 101/1, 101/6, 101/7, 102/1, obręb Roztoka,
- b) **treść uwagi:** uwzględnienie w ustaleniach przedmiotowego projektu planu miejscowego możliwości realizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW na terenach, do których PERN S.A. posiada tytuł prawny. Dopuszczenie realizacji OZE na terenach stacji pomp SZ-1 Kleczew umożliwi spółce realizację strategicznych inwestycji i jednocześnie przyczyni się do obniżenia energochłonności infrastruktury przesyłowej. W tym celu proponujemy zmianę treści projektu planu w § 32 pkt 1 poprzez dodanie lit. d o treści: „elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100kW”,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew na przedmiotowych działkach nie wyznaczono terenów lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

ROZSTRZYGNIECIE **RADY MIEJSKIEJ W KLECZEWIE**

w sprawie **sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Kleczew – część „A” 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami) Rada Miejskiej w Kleczewie rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Kleczew – część „A” inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – projektowane tereny dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej;
- 2) infrastruktury technicznej – sieci wodociągowe, 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 stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kleczew;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy 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”.

Uzasadnienie

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Kleczew – część „A” wykonano w oparciu o uchwałę nr XLIV/364/2021 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 14 września 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów położonych na obszarze gminy Kleczew, zmienioną uchwałą nr XLVII/387/2021 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 23 listopada 2021 r. i uchwałą nr LX/475/2022 Rady Miejskiej w Kleczewie z dnia 26 lipca 2022 r.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenów położonych w obrębach geodezyjnych Adamowo, Budziszów Górny, Budziszów Kościelny, Genowefa, Jabłonka, Janowo, Kalinowiec, Kamionka, Miasta Kleczew, Marszewo, Roztoka, Przytuki, Słaboludź, Sławoszewek, Tręby, Wola Spławiecka, Zberzyn i Złotków. W planie miejscowym wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zabudowy usługowej, tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, tereny zabudowy rekreacji indywidualnej, tereny zabudowy usługowej, tereny usług sportu i rekreacji, tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów, zabudowy usługowej oraz elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, tereny lokalizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, teren zieleni urządzonej, tereny leśne, tereny użytków zielonych, tereny rolnicze, tereny wód powierzchniowych śródlądowych, teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja, teren infrastruktury technicznej – ropociąg przesyłowy, teren drogi publicznej klasy głównej, tereny dróg publicznych klasy zbiorczej, tereny dróg publicznych klasy lokalnej, tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, tereny dróg wewnętrznych i teren ciągu pieszo-rowerowego.

Plan miejscowy zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia. Plan miejscowy nie narusza 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. ze zmianami, i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalno-prawne udokumentowane są w sporządzonej dokumentacji prac planistycznych.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**:

1)wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

2)walory architektoniczne i krajobrazowe – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4)wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

5)wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

6)walory ekonomiczne przestrzeni – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego;

7)prawo własności – poprzez ustalenie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem stanu prawnego gruntów;

8)potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;

9)potrzeby interesu publicznego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych;

10)potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

12)zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – poprzez przeprowadzenie procedury planistycznej zgodnie z wymogami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

13)potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 3** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące ustalania przeznaczenia terenu lub określania potencjalnego sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu z uwzględnieniem:

1)interesu publicznego i prywatnego, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzających do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem potrzeb realizacji inwestycji celu publicznego oraz rozstrzygnięcie wniosków i uwag składanych do projektu planu miejscowego zgodnie z wymogami art. 17 ust. 1 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

2)analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych – poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko i prognozy skutków finansowych z uwzględnieniem potrzeb społeczności lokalnej w zakresie wyznaczania nowych terenów przeznaczonych pod zainwestowanie.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wymogi określone w art. 1 ust. 4** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczące uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni w przypadku sytuowania nowej zabudowy w zakresie:

1)kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem dostępności komunikacyjnej do dróg publicznych;

2)lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów z uwzględnieniem przebiegu sieci transportu publicznego;

3)zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów pod drogi publiczne i wewnętrzne oraz ciągi pieszo-rowerowe z uwzględnieniem chodników i ścieżek rowerowych;

4)dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy oraz na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione wyżej, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa wyżej – poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie przeznaczenia terenów na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej oraz na obszarach położonych w obrębie terenów przeznaczonych pod zainwestowanie w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, posiadających dostęp do dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono **wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy**, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przeprowadzonej w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Kleczew, przyjętej Uchwałą Nr XXVII/235/2016 z dnia 29 listopada 2016 r., zgodnie z którą uwzględnienie wniosków w sprawie zmiany dokumentów planistycznych wymagać będzie „bieżącego dostosowywania ustaleń planów miejscowych realizowanych w przyjętej praktyce polegającej na zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy i miasta Kleczew”.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, biorąc pod uwagę konieczność uwzględnienia przepisów odrębnych na etapie projektowania i realizacji wszelkich obiektów budowlanych w granicach obszaru objętego planem.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono ponadto **wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy**, poprzez sporządzenie prognozy skutków finansowych, w której określono spodziewane dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.