



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 25 lutego 2013 r.

Poz. 1765

### UCHWAŁA NR XVI/150/12 RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO

z dnia 29 października 2012 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkalno-usługowe i letniskowe dla obszaru działki ewid.64/4 położonej w Gorzuchowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647), uchwały nr XXI/150/09 Rady Miejskiej Gminy Kłecko z dnia 05.03.2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkalno – usługowe i letniskowe dla obszaru działki nr ewid. 64/4 położonej w Gorzuchowie uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkalno – usługowe i letniskowe dla obszaru działki nr ewid. 64/4 położonej w Gorzuchowie, zwany dalej “planem”, po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań

i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłecko, uchwalonego uchwałą Nr XVII/82/95 Rady Miejskiej Gminy Kłecko z dnia 11.12.1995r., zmienionego Uchwałami Nr XXXII/226/01 z dnia 26.11.2001r., Nr XX/143/04 z dnia 29.11.2004r., Nr XXXIV/234/10 z dnia 24.06.2010r.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

1. część graficzna zwana dalej “rysunkiem planu” - załącznik nr 1;
2. rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
3. rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone zostały na rysunku planu.

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

1. wyznaczenie nowych funkcji dla terenu objętego planem, przy jednoczesnej ochronie interesów publicznych i lokalnych,
2. wyznaczenie zasad podziału terenów,
3. określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
4. ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej,
5. ustalenie zasad obsługi infrastrukturą techniczną.

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

1. tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**;
2. tereny zabudowy letniskowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**;
3. tereny zieleni rekreacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZR**;
4. tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone w planie symbolem **KDW**;
5. tereny drogi pieszej, oznaczone w planie symbolem **KX**.

**§ 4.** Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1. granica uchwalenia planu,
2. symbole oznaczające przeznaczenie terenów,
3. linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych sposobach zagospodarowania,
4. nieprzekraczalne linie zabudowy,
5. przebieg, klasyfikacja ulic oraz ich szerokość w liniach rozgraniczających,

**§ 5.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Kłecko;
2. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późniejszymi zmianami);
3. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć inne źródła prawa;
4. rysunku planu – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
5. terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu, wyznaczoną na rysunku planu linią rozgraniczającą, o określonym przeznaczeniu, oznaczony na rysunku planu symbolem;
6. działce budowlanej - definicja wg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
7. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy budynków;
8. powierzchni terenu biologicznie czynnej – definicja wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
9. froncie działki – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
10. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć, że zakazuje się lokalizować obiekty poza obszarem wyznaczonym tą linią za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, ryzality, balkony, tarasy, wykusze o głębokości nie przekraczającej 1,5 m od lica ściany budynku;
11. przeznaczeniu podstawowym, funkcji podstawowej terenu – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
12. przeznaczeniu dopuszczalnym, funkcji dopuszczalnej – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe;
13. miejscu postojowym – rozumie się przez to teren przeznaczony do postawienia samochodu, przy czym jako miejsce postojowe można zaliczyć miejsce w garażu oraz na podjeździe do budynku;
14. budynku gospodarczo – garażowym – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy;
15. dachu stromym – należy przez to rozumieć dach o dwóch lub więcej płaszczyznach spadku, nachylony pod kątem od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>;
16. dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowej do 20<sup>0</sup>;

17. wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku, którą się mierzy od poziomu terenu przy głównym wejściu do budynku do najwyższego punktu górnej krawędzi elewacji frontowej lub do najwyższej położonej kalenicy;

18. ogrodzeniu ażurowym – należy przez to rozumieć ogrodzenie, w którym część ażurowa stanowi 60% powierzchni całkowitej ogrodzenia;

19. elementach małej architektury definicja wg ustawy Prawo Budowlane;

20. pasie drogowym – zgodnie z ustawą o drogach publicznych;

21. szyldach – należy przez to rozumieć oznaczenia jednostek organizacyjnych oraz podmiotów gospodarczych, ich siedzib lub miejsc wykonywania działalności;

22. reklamie wbudowanej – należy przez to rozumieć miejsce lub element, umieszczony na obiekcie budowlanym, wykorzystywany do ekspozycji reklam, napisów i elementów dekoracyjnych. Szyld o powierzchni do 0,3 m<sup>2</sup> nie jest reklamą wbudowaną;

23. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco wpływać na środowisko lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,

24. pas zieleni izolacyjnej - rozumie się przez to zielenią wysoką i średnią w zwartych zespołach.

## **Rozdział 2. Przepisy szczegółowe**

**§ 6. 1.** Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U**, dla którego ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługowa, przy czym dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe;

2. przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, budynki gospodarczo – garażowe

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie

z rysunkiem planu;

2. projektowane budynki usługowe i gospodarczo – garażowe winny być zharmonizowane

z zabudową mieszkalną, poprzez zharmonizowanie należy rozumieć ujednoczenie kolorystyki elewacji, pokrycia dachowego oraz stolarki ;

3. ogrodzenia ażurowe (§5 ust. 18) na granicy działek budowlanych, wzbogacone pasem zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0m stycznie do terenów oznaczonych symbolem planu **ML** zgodnie z rysunkiem planu; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;

4. obowiązuje wysokość ogrodzenia od strony pasa drogi maksymalnie do 1,6 m;

5. zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej;

6. zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy;

7. zakaz sytuowania garaży blaszanych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1. lokalizację pasa zieleni izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0m zgodnie z rysunkiem planu;

2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3. zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;

4. gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji,

a następnie przekazanie do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;

5. stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe, płynne lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych takich jak: koks i węgiel za wyjątkiem Eko-groszku;

6. wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne;

7. odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem § 11 ust. 3 pkt. 2 i 4;

8. w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta;

9. powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;

10. dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo - usługowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w całości podlega ochronie konserwatorskiej w związku z powyższym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z WVKZ, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego zakresu badań archeologicznych , przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

1. szyldów i reklam:

- zamieszczanych wyłącznie na ogrodzeniach i ścianach budynków pierwszej kondygnacji;

- powierzchnia nie większa niż 1,0 m<sup>2</sup> ;

- zamieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia, a zamieszczane na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza dolną krawędź okien drugiej kondygnacji;

2. jednego wolnostojącego urządzenia reklamowego o powierzchni nie większej niż 2,0m<sup>2</sup> albo urządzenia reklamowego montowanego na elewacji budynku o powierzchni nie większej niż 10% powierzchni każdej elewacji na działce budowlanej;

3. obiektów małej architektury;

4. ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

1. lokalizację:

a) jednego budynku mieszkalnego na działce budowlanej w zabudowie wolnostojącej;

b) jednego budynku gospodarczo – garażowego o powierzchni zabudowy nie większej niż 100,0m<sup>2</sup> w zabudowie wolnostojącej lub bezpośrednio w granicy działki sąsiedniej zgodnie z przepisami odrębnymi

c) jednego budynku usługowego w zabudowie wolnostojącej lub zblokowanego z budynkiem mieszkalnym;

d) urządzeń budowlanych.

2. sytuowanie budynków według wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy zgodnie z § 5 pkt.10;

3. poziom parteru budynków nie większy niż 0,5m nad poziomem terenu urządzonego przy wejściu głównym do budynku;

4. wysokość budynków:

- a) mieszkalnych i usługowych - do dwóch kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 6,00m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 10,00m do kalenicy;
- b) garażowo – gospodarczych – jedna kondygnacja i nie więcej niż 3,50m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu oraz nie więcej niż 5,0m do kalenicy;

5. dachy strome kryte dachówką lub materiałem dachówko podobnym, dopuszcza się dla budynków garażowo – gospodarczych dachy płaskie;

6. parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnię zabudowy – nie większą niż 35% w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub działek, na których sytuowana jest zabudowa, jednak nie więcej niż 500,0 m<sup>2</sup>
- b) powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejszą 1200,0m<sup>2</sup>
- c) fronty działek nie mniejsze niż 35,0m, wyjątek stanowi działka wydzielana na zapleczu działek przylegających do terenów komunikacji (placu do zawracania, drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem planu **2KDW**) w takim przypadku ustala się minimalny front działki o szerokości 6,0m oraz działka przylegająca od strony południowej do działki nr geodezyjny 65 i drogi publicznej oznaczonej symbolem **KD** znajdującej się poza obszarem planu;
- d) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną;
- e) powierzchnię biologicznie czynną – nie mniejszą niż 40%.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków.

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

- 1) obsługę komunikacyjną dla działki narożnej wyłącznie z przylegającej drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW i 2KDW**, dla pozostałych działek obsługa komunikacyjna z przylegającej drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **2KDW** ; 2) zakaz lokalizowania nowych zjazdów z drogi powiatowej znajdującej się poza obszarem planu oznaczonej symbolem **KD** na działki przyległe oznaczone symbolem planu **MN/U**;
- 3) na działkach narożnych lokalizację zjazdu w maksymalnej odległości od skrzyżowania;
- 4) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę dojazdową wewnętrzną o symbolu **1KDW i 2KDW** oraz w drodze publicznej oznaczonej symbolem **KD** znajdującej się poza obszarem planu;
- 5) parkowanie na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż
  - a) 2 stanowiska postojowe na jeden budynek mieszkalny;
  - b) 2 stanowiska na każde 100,0m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, z wyjątkiem handlu;
  - c) 3 stanowiska na każde 100,0m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży.
- 6) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 11.

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

§ 7. 1. Wyznacza się teren zabudowy letniskowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ML**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa budynkami rekreacji indywidualnej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, budynki gospodarczo-garażowe, wiaty na samochody osobowe.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) projektowane budynki gospodarczo-garażowe, wiaty na samochody osobowe winny być zharmonizowane z zabudową letniskową;
- 3) ogrodzenia ażurowe (§5 ust. 18) na granicy działek budowlanych, ogrodzenia wzbogacone zielenią; zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych;
- 4) obowiązuje wysokość ogrodzenia od strony pasa drogi maksymalnie do 1,6 m;
- 5) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 6) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych, które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy;
- 7) zakaz sytuowania garaży blaszanych.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzeń fragmentów terenów z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, dla których wymagana jest decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 3) gromadzenie i segregację odpadów w miejscach ich powstawania w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji, a następnie przekazanie do odzysku lub unieszkodliwiania zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami;
- 4) stosowanie do celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa gazowe, płynne lub inne odnawialne źródła energii z zakazem stosowania paliw wysokoemisyjnych takich jak: koks i węgiel za wyjątkiem Eko-groszku;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki odprowadzając na tereny biologicznie czynne;
- 6) odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem §11 ust. 3 pkt. 2 i 4;
- 7) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta;
- 8) powstające w trakcie realizacji inwestycji - masy ziemne – należy wykorzystać do niwelacji terenu, utwardzenia nawierzchni dróg zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 9) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w całości podlega ochronie konserwatorskiej w związku z powyższym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z WWKZ, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego zakresu badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) szyldy i reklamy:

- zamieszczanie wyłącznie na ogrodzeniach i ścianach budynków pierwszej kondygnacji;
- powierzchnia nie większa niż 1,0 m<sup>2</sup> ;
- zamieszczane na ogrodzeniach nie mogą być wyższe niż te ogrodzenia, a zamieszczane na ścianach budynków nie mogą wykraczać poza dolną krawędź okien drugiej kondygnacji;

2) ogrodzenia ażurowe na granicy działek budowlanych, wzbogacone zielenią.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, które podawane są w odniesieniu do działki budowlanej lub terenu objętego planowaną inwestycją, ustala się:

1) sytuowanie budynków według wyznaczonych na rysunku planu linii zabudowy;

2) lokalizację:

- a) jednego budynku letniskowego na działce budowlanej w zabudowie wolnostojącej;
- b) jednego budynku gospodarczo-garażowego lub wiaty na samochody osobowe

o powierzchni zabudowy nie większej niż 50,0m<sup>2</sup> w zabudowie wolnostojącej, dopuszcza się budowę bezpośrednio w granicy działki sąsiedniej zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) wysokość budynków

- a) letniskowych – do dwóch kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 4,50m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9,0m do kalenicy;
- b) garażowo–gospodarczych lub wiaty na samochody osobowe – jedna kondygnacja, nie więcej niż 3,5m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu oraz nie więcej niż 5,0m do kalenicy.

4) sposób kształtowania zabudowy:

- a) dachy strome;
- b) dopuszcza się dachy płaskie dla budynków garażowo – gospodarczych;
- c) pokrycia dachów stromych z dachówki ceramicznej, betonowej lub materiałem dachówkopodobnym;
- d) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu urządzonego przy wejściu głównym do budynku;

5) parametry i sposób zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 20% w stosunku do powierzchni działki budowlanej lub działek, na których sytuowana jest zabudowa, jednak nie więcej niż 250,0m<sup>2</sup>;
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% w stosunku do powierzchni działki budowlanej;
- c) przy wydzielaniu nowych działek budowlanych, linie podziałów winny być prostopadłe lub zbliżone do prostopadłych do osi jezdni;
- d) fronty działek nie mniejsze niż 25,0m, wyjątek stanowią działki wydzielane na zapleczu działek przylegających do terenów komunikacji (placu do zawracania drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem planu **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**) w takim przypadku ustala się minimalny front działki o szerokości 6,0m;

e) powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejszą 1200,0m<sup>2</sup>

f) kształt działek regularny;

g) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się w zależności od potrzeb, w tym dla lokalizacji podpiwniczenia, przeprowadzenie badań geotechnicznych warunków posadowienia budynków.

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

- 1) obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem z przylegającej drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW-4KDW**, poprzez istniejącą drogę dojazdową publiczną oznaczoną symbolem **KD**, znajdującą się poza granicami planu;
- 2) na działkach narożnych lokalizację zjazdu w maksymalnej odległości od skrzyżowania ;
- 3) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną o symbolu **1KDW – 4KDW** ;
- 4) parkowanie na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek letniskowy;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 11.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów które nie są ściśle związane z planowanym przeznaczeniem terenu, za wyjątkiem obiektów budowlanych lokalizowanych na czas budowy.

**§ 8. 1.** Wyznacza się teren zieleni rekreacyjnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZR**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń rekreacyjna ogólnodostępna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizację podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej, urządzeń wodnych, mostków, obiektów małej architektury, urządzeń zabawowych dla dzieci, urządzeń sportowych i rekreacyjnych.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się zakaz:

- 1) zakazu budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 2) stosowania wygrodzeń od strony drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem planu **1KDW**.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) zachowanie naturalnie ukształtowanej linii brzegowej jeziora Gorzuchowskiego;
- 2) zapewnienie dostępu do linii brzegowej jeziora Gorzuchowskiego;
- 3) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta;
- 4) nakaz wprowadzenia zieleni skomponowanej przy zastosowaniu trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach i zróżnicowanej kolorystyce, dostosowanych do miejscowego siedliska przyrodniczego,
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki lub odprowadzić do przyległego zbiornika wodnego - jeziora Gorzuchowskiego.



4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w całości podlega ochronie konserwatorskiej w związku z powyższym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z WWKZ, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego zakresu badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji szyldów i reklam oraz wygodzeń.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) minimalna powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 80% ;
- 2) zakaz podziału .

7. Teren objętym planem nie jest położony w granicach obszarów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji jakiegokolwiek zabudowy kubaturowej.

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

- 1) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 11;
- 2) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW**; poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem **KD** znajdującą się poza obszarem planu.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 9. 1.** Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW – 4 KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obsługa komunikacyjna – droga dojazdowa wewnętrzna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) zachowanie ciągłości poszczególnych elementów wyposażenia dróg takich jak: jezdnie, chodniki;
- 2) zachowanie zharmonizowanego wyglądu elementów wyposażenia dróg, takich jak: nawierzchnie, latarnie tworzących spójne rozwiązanie architektoniczne;
- 3) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 4) powiązanie z układem zewnętrznym z istniejącą drogą oznaczoną symbolem **KD** znajdującą się poza granicą opracowania planu.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gospodarowanie odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 11 ust. 4.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w całości podlega ochronie konserwatorskiej w związku z powyższym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z WWKZ, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego zakresu badań archeologicznych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

- 1) w pasach drogowych wyklucza się lokalizację urządzeń reklamowych wolnostojących;
- 2) organizację ruchu i rozwiązania umożliwiające sprawne i niekolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu;
- 3) kształtowanie przestrzeni z zachowaniem widoczności oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu wynosi od 6,00m do 8,0m;
- 2) dla terenu **1KDW** minimalna szerokość jezdni 6,0m, chodnik sytuowany minimum jednostronnie;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu;
- 4) geometria ulic oraz trójkąty widoczności zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430),
- 5) na włączenie drogi wewnętrznej do drogi powiatowej znajdującej się poza obszarem planu oznaczonej symbolem **KD** należy opracować projekt organizacji ruchu.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi robót budowlanych;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 11.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

**§ 10. 1.** Wyznacza się tereny drogi pieszej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KX**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren drogi pieszej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: prowadzenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) oświetlenie terenów **KX** z zastosowaniem lamp typu parkowego;
- 2) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej za wyjątkiem inwestycji z zakresu łączności publicznej;
- 3) powiązanie z układem zewnętrznym z istniejącą drogą oznaczoną symbolem **KD** znajdującą się poza granicą opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KDW**.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

- 1) gospodarowanie odpadami zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnym;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 11 ust. 4.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się: Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w całości podlega ochronie konserwatorskiej w związku z powyższym dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, ustala się obowiązek uzgadniania z WWKZ, inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem terenu a wymagających prac ziemnych, celem ustalenia obowiązującego zakresu badań archeologicznych , przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

5. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych wolnostojących.

6. W zakresie parametrów, wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) docelowa szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu wynosi 5,00m.

7. W zakresie ustalenia granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych nie podejmuje się ustaleń.

8. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie wyznacza się terenów wymagających wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się zakaz lokalizacji budynków.

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

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi robót budowlanych;
- 2) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 11.

11. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

**§ 11. 1.** W zakresie zasad zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej, w tym w szczególności: sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej i ciepłowniczej;

- 2) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie sieci wodociągowej ustala się zaopatrzenie w wodę docelowo z projektowanej sieci

w powiązaniu z siecią istniejącą usytuowaną w liniach rozgraniczających teren drogi publicznej **KD**, znajdującej się poza obszarem planu.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych i komunalnych docelowo do gminnej sieci kanalizacyjnej;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych i komunalnych tymczasowo do bezodpływowych zbiorników ścieków, które należy projektować przy zachowaniu wymaganych przepisami odległości od granic działki i obiektów oraz bezwzględnie przy zapewnieniu warunków szczelności, potwierdzonego atestem wykonania i przeprowadzenia próby szczelności zbiorników, przed oddaniem jego użytkowania;
- 3) należy systematycznie wywozić ścieki z bezodpływowych zbiorników ścieków przez koncesjonowanego przewoźnika do miejsc wskazanych przez służby gminne ;
- 4) zakaz stosowania indywidualnych oczyszczalni ścieków.

4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg do przylegającego stycznie od strony północnej rowu melioracyjnego, docelowo do kolektorów deszczowych, po wcześniejszym podczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się zastosowanie nawierzchni przepuszczających wody opadowe i roztopowe oraz lokalizację studni chłonnych.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz docelowo z projektowanej sieci, na warunkach określonych przez zakład gazowniczy;
- 2) budowę nowych sieci gazowych w liniach rozgraniczających planowanej drogi.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w powiązaniu z siecią istniejącą;
- 2) budowę linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji kontenerowej stacji transformatorowej na terenie MN/U na wydzielonej działce, dla której nie ustala się minimalnej powierzchni, przy czym dla stacji nie obowiązują ustalone na rysunku planu linie zabudowy.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) budowę uzupełniającej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) budowę węzłów telekomunikacyjnych i szafek kablowych w liniach rozgraniczających ulic oraz wewnątrz terenów ze swobodnym dostępem do ulic lub dróg publicznych.

8. Podstawę realizacji uzbrojenia technicznego stanowią będą projekty branżowe. W przypadku gdy media znajdują się po przeciwnej stronie drogi powiatowej znajdującej się poza obszarem planu oznaczonej symbolem planu KD właściciel terenu przed dokonaniem podziału winien wystąpić

z wnioskiem do gestorów sieci w celu zaplanowania jednego miejsca przecisku o średnicy wystarczającej dla wszystkich uzyskanych z podziału działek.

**§ 12.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 10%.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 13.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Rady Miejskiej Gminy Kłecko

**§ 14.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
(-) Marek Szczepański



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XVI/150/12  
Rady Miejskiej Gminy Kłecko  
z dnia 29 października 2012 roku

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkalno – usługowe i letniskowe dla obszaru działki nr ewid. 64/4 położonej w Gorzuchowie

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r poz. 647) Rada Miejska Gminy Kłecko rozstrzyga co następuje:

#### **§ 1**

Podczas wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym do składania uwag terminie od 25 czerwca 2012r. do 30 lipca 2012r. nie wniesiono uwag.

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XVI/150/12  
Rady Miejskiej Gminy Kłecko  
z dnia 29 października 2012 roku

### **ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO**

O sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkalno – usługowe i letniskowe dla obszaru działki nr ewid. 64/4 położonej w Gorzuchowie

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r poz. 647) Rada Miejska Gminy Kłecko rozstrzyga co następuje:

#### **§ 1**

Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkalno – usługowe i letniskowe dla obszaru działki nr ewid. 64/4 położonej w Gorzuchowie oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Kłecko.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Kłecko.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

## § 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - 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”, a także właścicieli nieruchomości.