



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 16 stycznia 2014 r.

Poz. 373

### UCHWAŁA NR XXVII/224/13 RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO

z dnia 9 grudnia 2013 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr ewid. 556/1 i 556/2 położonych w Kłecku**

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 2013 r. poz 594 ze zm.) oraz art. 15 i 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.), uchwały Rady Miejskiej Gminy Kłecko Nr XXI/149/09 z dnia 5 marca 2009 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr ewid. 556/1 i 556/2 położonych w Kłecku uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr ewid. 556/1 i 556/2 położonych w Kłecku, 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, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;
- 2) tereny usług turystycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **UT**;
- 3) tereny dróg dojazdowych wewnętrznych, oznaczone w planie symbolem **KDW**;
- 4) 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 Miejskiej Gminy Kłecko;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647 ze zm.);
- 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 całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji parteru wszystkich budynków na działce mierzonych po obrysie zewnętrznym tych 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 kontenerowej stacji transformatorowej; przed nieprzekraczalną linią zabudowy mogą być sytuowane: schody zewnętrzne, 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 połąci dachowej do 20<sup>0</sup>;
- 17) gabarycie pionowym budynku – należy przez to rozumieć wysokość budynku określoną przepisami;

- 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 oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 6.1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-2 MN**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wraz z urządzeniami towarzyszącymi; na każdej działce jeden budynek mieszkalny jednorodzinny oraz jeden budynek: garażowy, gospodarczy, garażowo – gospodarczy lub wiata na samochody osobowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia związane z funkcjonowaniem lokalnych systemów infrastruktury technicznej lub telekomunikacyjnej, elementy małej architektury.

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 mieszkaniową jednorodziną;
- 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;
- 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;
- 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 §10 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi.
- 10) wszelka prowadzona działalność na terenie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, leżących poza granicami tego terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

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 nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) lokalizację:
  - a) jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego 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) gabaryt pionowy dla budynków:
  - a) mieszkalnych jednorodzinnych – do dwóch kondygnacji naziemnych, nie więcej niż 4,50 m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9,50 m do kalenicy;
  - b) garażowo-gospodarczych lub wiat na samochody osobowe – jedna kondygnacja, nie więcej niż 3,50 m od poziomu terenu do okapu, attyki lub gzymsu oraz nie więcej niż 5,00 m 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) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalny – 0,25 minimalny – 0,10
- 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) powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejszą 1200 m<sup>2</sup>
- e) kształt działek regularny;
- f) dopuszcza się łączenie dwóch lub więcej działek gruntu w jedną działkę budowlaną.

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

7. 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.

8. 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.

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

- 1) obsługę komunikacyjną dla terenów oznaczonych symbolem **1MN i 2MN** z przylegającej drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **1KDW i 3KDW**, 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 i 3KDW**;
- 4) parkowanie na działce budowlanej w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na jeden budynek mieszkalny jednorodzinny;
- 5) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 10.

10. 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.

§ 7. 1. Wyznacza się teren usług turystycznych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1-2 UT**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren plaży, hangary do przechowywania sprzętu pływającego, zabudowa usługowa związana z obsługą plażujących: szatnie, przebieralnie, mała gastronomia, sanitariaty, kręgielnie, sale bilardowe;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja podziemnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, inwestycji z zakresu łączności publicznej, obiekty małej architektury, urządzenia zabawowe dla dzieci, urządzenia sportowe i rekreacyjne, parkingi.

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

- 1) zakaz budowy nowych napowietrznych sieci infrastruktury technicznej;

2) stosowania wygradzeń od strony drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem planu **2KDW** i **3KDW** oraz drogi pieszej oznaczonej symbolem planu **KX**.

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

- 1) 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;
- 2) w razie natrafienia w czasie prac ziemnych na istniejące urządzenia melioracyjne, należy je chronić względnie odbudować zgodnie z warunkami określonymi przez ich dysponenta;
- 3) nakaz wprowadzenia zieleni poprzez zastosowanie trawników, drzew i krzewów o zróżnicowanych gatunkach i zróżnicowanej kolorystyce, dostosowanych do miejscowego siedliska przyrodniczego,
- 4) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w granicach własnej działki,
- 5) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie normami prawnymi.
- 6) wszelka prowadzona działalność na terenie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, leżących poza granicami tego terenu.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

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

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

- 1) sytuowanie budynków według wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 2) gabaryt pionowy: budynki jednokondygnacyjne o max. wysokości 5,50m od poziomu terenu do okapu lub gzymsu oraz nie więcej niż 9,50m do kalenicy;
- 3) sposób kształtowania zabudowy:
  - a) dachy strome;
  - b) pokrycia dachów stromych z dachówki ceramicznej, betonowej lub materiałem dachówkopodobnym;
  - c) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,5 m nad poziomem terenu urządzonego przy wejściu głównym do budynku.
- 4) parametry i sposób zagospodarowania terenu:
  - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalny – 0,15 minimalny – 0,01;
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80% 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) powierzchnię nowowydzielanych działek budowlanych nie mniejszą 2000 m<sup>2</sup>;
  - e) kształt działek regularny.

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, 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) zasady obsługi terenu infrastrukturą techniczną zgodnie z § 10;
- 2) obsługę komunikacyjną z przylegającej drogi dojazdowej wewnętrznej oznaczonej symbolem **2KDW** i **3KDW** oraz drogi pieszej oznaczonej symbolem **KX**, poprzez drogę publiczną oznaczoną symbolem **KD** znajdującą się poza obszarem planu;
- 3) ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenach **UT**. Sumaryczna liczba wymaganych stanowisk nie może być mniejsza niż 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego oraz 1 stanowisko na 3 zatrudnionych oraz na 3 osoby korzystające z usług.

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

§ 8. 1. Wyznacza się tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDW** – **3 KDW**, dla których ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – 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;
- 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 przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 10 ust. 4.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się :

- 1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;
- 2) nie określa się zasad ochrony dóbr kultury współczesnej z uwagi na nie występowanie takich obiektów na obszarze objętym planem.

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 dla terenu **1KDW** i **2KDW** wynosi 8,0 m;

2) dla terenu **3KDW** wynosi 15,0 m; dla terenu **1KDW** i **2KDW** minimalna szerokość jezdni 6,0 m, chodnik sytuowany minimum jednostronnie;

3) dla terenu **3KDW** minimalna szerokość jezdni 8,0 m, chodnik sytuowany minimum jednostronnie od strony północnej;

4) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych pod warunkiem zapewnienia przejścia i przejazdu;

5) 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).

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 § 10.

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

§ 9. 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;

3) powiązanie z układem zewnętrznym z istniejącą drogą oznaczoną symbolem **KD** znajdującą się poza granicą opracowania planu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem **1KDW - 3KDW**

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

1) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych zgodnie z § 10 ust. 4.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem przedmiotowego terenu, ustala się obowiązek



prowadzenia badań archeologicznych. Inwestor winien uzyskać pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę;

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

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 5,00 m.

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 § 10.

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

**§ 10. 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, docelowo do kolektorów deszczowych, 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 lub UT** 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.

**§ 11.** 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 %.

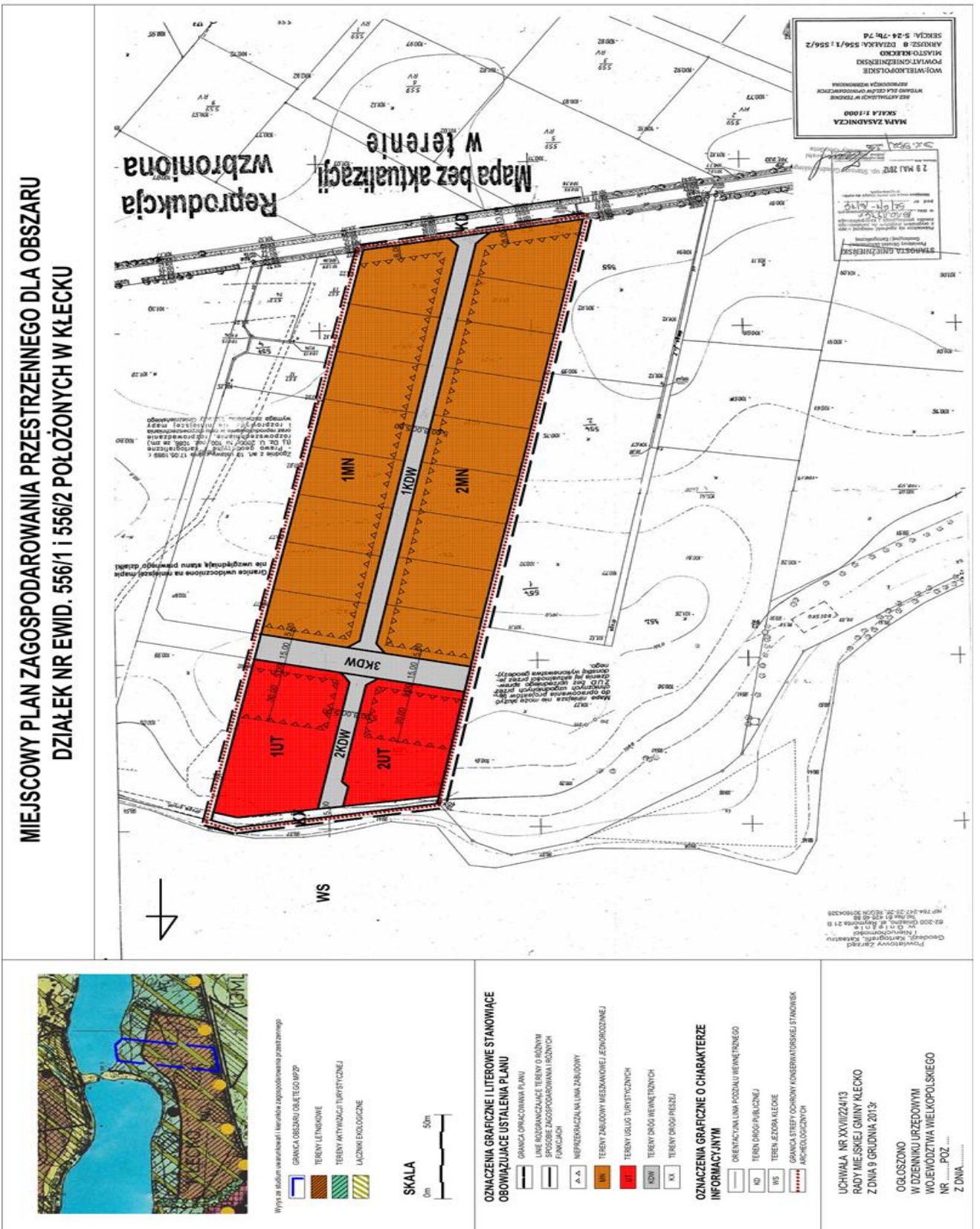
### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

**§ 12.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Kłecko.

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

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Kłecko  
(-) Mieczysław Szczepański



Załącznik Nr 2  
do Uchwały Nr XXVII/224/13  
Rady Miejskiej Gminy Klecko  
z dnia 9 grudnia 2013 roku

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KLECKO**

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr ewid. 556/1 i 556/2 położonych w Klecku

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

#### **§ 1**

Podczas pierwszego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym do składania uwag terminie od 3 czerwca 2013r. do 8 lipca 2013r. nie wniesiono uwag.

#### **§ 2**

Podczas drugiego wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu oraz w wyznaczonym do składania uwag terminie od 21 października 2013r. do 25 listopada 2013r. nie wniesiono uwag.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Klecko  
Mieczysław Szczepański

Załącznik Nr 3  
do Uchwały Nr XXVII/224/13  
Rady Miejskiej Gminy Klecko  
z dnia 9 grudnia 2013 roku

### **ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KLECKO**

O sposobie realizacji, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru działek nr ewid. 556/1 i 556/2 położonych w Klecku.

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 (t.j. Dz. U. z 2012r., poz. 647 ze zm.) Rada Miejska Gminy Klecko 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 dla obszaru działek nr ewid. 556/1 i 556/2 położonych w Klecku 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, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Klecko.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej gminy Klecko.
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.

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Klecko  
Mieczysław Szczepański