

UCHWAŁA NR LXVIII/475/23
RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO

z dnia 31 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorem Kleckim

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.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

R a d a M i e j s k a
uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorem Kleckim, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy KłECKO, uchwalonego uchwałą nr XLV/319/21 Rady Miejskiej Gminy KłECKO z dnia 29 grudnia 2021 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są kolejno:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorem Kleckim” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy KłECKO, w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy KłECKO o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyłożonego do publicznego wglądu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy KłECKO o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne w postaci dokumentu elektronicznego GML.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

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

- 1) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek garażowy, gospodarczy lub łączący obie 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 względem linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej mierzonej po obrysie wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 6) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz akty prawa miejscowego;
- 7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przeznaczenie terenów oznaczone symbolami graficznymi i literowymi;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) granica strefy ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Kłęcka;
- 7) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U;
- 3) tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 1ML, 2ML, 3ML, 4ML, 5ML,
- 4) tereny usług oznaczone symbolami 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U;
- 5) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 1US, 2US, 3US, 4US, 5US, 6US, 7US;
- 6) teren produkcji oznaczony symbolem P;
- 7) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP;
- 8) tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone symbolami 1RN, 2RN;
- 9) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD;
- 10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR;
- 11) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP.

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

- 1) ustala się lokalizację zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, przy czym:
 - a) okap, gzyms, balkon, daszek nad wejściem, taras, schody zewnętrzne, pochylnia lub rampa nie mogą przekroczyć wyznaczonej linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej o więcej niż 1,5 m, z uwzględnieniem przepisów odrębnych, określających odległości obiektów budowlanych od krawędzi jezdni,
 - b) dopuszcza się nadbudowę i przebudowę istniejących budynków lub ich części położonych przed wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy,
 - c) dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków z zachowaniem ustaleń planu dotyczących linii zabudowy,
 - d) w przypadku rozbudowy istniejących budynków dopuszcza się odsunięcie nowo projektowanych części od obowiązującej linii zabudowy,
 - e) dopuszcza się odsunięcie projektowanych budynków garażowo-gospodarczych i wiat od obowiązującej linii zabudowy w głąb działki,
 - f) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej przed wyznaczonymi liniami zabudowy, wyłącznie przy zachowaniu odległości określonych dla lokalizacji obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni wynikających z przepisów odrębnych oraz w sposób nieograniczający widoczności i czytelności oznakowania dla uczestników ruchu drogowego;
- 2) 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 lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MN, MN-U, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 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,
 - MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - ML, US, ZP 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 czystości i porządku 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 w obrębie pasa technicznego napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia,
 - b) 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 zabytków:
 - a) strefę ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta Kłęcka, obejmującą fragment historycznego układu urbanistycznego miasta Kłęcka ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązuje:
 - nakaz dostosowania nowo projektowanej zabudowy w zakresie skali, bryły i formy architektonicznej, w tym wysokości, proporcji wymiarów rzutów, pokrycia i kształtu dachów i ich układu w stosunku do drogi, do sąsiedniej istniejącej zabudowy objętej ochroną,
 - zakaz tworzenia dominant wysokościowych przy realizacji nowej zabudowy lub innych obiektów technicznych i budowlanych;
 - b) nakaz ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - dom, ul. Majdany nr 6,
 - dom, ul. Majdany nr 8,
 - dom, ul. Majdany nr 14,
 - dom, ul. Karniszewska nr 43,
 - budynek gospodarczy, ul. Karniszewska nr 47,
 - c) dla ochrony obiektów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
 - nakaz zachowania historycznej bryły i elewacji budynku,
 - nakaz zachowania formy i dawnych podziałów otworów okiennych oraz drzwi zewnętrznych,

- nakaz zachowania istniejących ceglanych elewacji budynków bez docieplenia zewnętrznego,
- nakaz zharmonizowania wyglądu zewnętrznego detali budynku z historyczną architekturą budynku;

2) strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, zgodnie z rysunkiem planu, w których obowiązuje nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac związanych z zabudową i zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

§ 9. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz planach zagospodarowania przestrzennego województwa, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń wynikających z położenia terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław – Gniezno;
- 2) zakaz lokalizacji nowej zabudowy, placów zabaw dla dzieci i urządzeń sportowo-rekreacyjnych w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Małej Wólnej, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$);
- 3) zakaz lokalizacji ogrodzeń w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Małej Wólnej, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat ($p=10\%$), obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), z wyjątkiem ogrodzeń ażurowych sytuowanych wokół boisk sportowych i kortów tenisowych wyłącznie na terenach oznaczonych symbolami 2U i 1US;
- 4) dopuszczenie lokalizacji nowej zabudowy w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), zgodnie z rysunkiem planu, pod warunkiem wykonania odpowiedniego zabezpieczenia przed skutkami powodzi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) brak obowiązku scalań i podziału nieruchomości na obszarze objętym planem;
- 2) możliwość dokonania scalania i podziału nieruchomości zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym:
 - a) wydzielona działka musi posiadać dostęp do drogi publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych, oraz możliwość obsługi infrastrukturą techniczną na warunkach określonych niniejszym planem,
 - b) 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,
 - c) dla terenów innych niż rolnicze, 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 75° do 105°.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o szerokości po 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6;
- 2) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami RN.

§ 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 dojazdowych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległą drogę wojewódzką dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,
- b) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD:
- 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 terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR:
- lokalizację dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) parametry terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami 1KP, 2KP, 3KP, 4KP:
- lokalizację ciągów pieszo-rowerowych publicznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
- 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 1 miejsce postojowe na każdy budynek rekreacji indywidualnej,
 - 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 10 miejsc noclegowych w obiektach hotelowych,
 - 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach i magazynach oraz lokalach usługowych innych niż wymienione wyżej,
- f) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków:
- a) docelowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczenie stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 – zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
- c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych z zapewnieniem dostępu do dróg publicznych.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ustalenia § 10 pkt 3 zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

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, 6MN, 7MN:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalna – 0,50,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 25%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 200 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 – 1 200 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków mieszkalno-usługowych,
- c) budynków usługowych,
- d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 9,0 m,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria dachu:

- dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45° ,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 25° – 45° ,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastoczerwonym;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 400 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 – 400 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 oznaczonych symbolami 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację:

- a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) budynków mieszkalno-usługowych,
- c) budynków usługowych,
- d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,00,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) geometria dachu:
 - dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku mieszkalno-usługowego i budynku usługowego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
- d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
- e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 400 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 – 400 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,

- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,60,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 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 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria dachu:
 - dla budynku rekreacji indywidualnej – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
 - d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
 - e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 20,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 1U:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;
- 2) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 3) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i § 10 ust. 2, 3 i 4:
 - a) budynków usługowych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 4) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,80,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

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

5) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 9,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne
- c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,
- d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
- e) w przypadku przebudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

6) 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°;

7) 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.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 2U:

1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i § 10 ust. 2, 3 i 4:

- a) budynków usługowych,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) boisk sportowych,
- d) kortów tenisowych,
- e) placów zabaw dla dzieci,
- f) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- g) ścieżek pieszych i rowerowych,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,15,
 - minimalny – 0,00,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° – 45°,
- d) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastoczerwonym;

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.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 3U, 5U, 6U:

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2, 3 i 4:

- a) budynków usługowych,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) boisk sportowych,
- d) kortów tenisowych,
- e) placów zabaw dla dzieci,
- f) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- g) ścieżek pieszych i rowerowych,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,30,
 - minimalny – 0,00,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 15%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

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 6,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,
- e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia 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 dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenie oznaczonym symbolem 4U:

1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2, 3 i 4:

- a) budynków usługowych,
- b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- c) boisk sportowych,
- d) kortów tenisowych,
- e) placów zabaw dla dzieci,
- f) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- g) ścieżek pieszych i rowerowych,
- h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- i) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,70,
 - minimalny – 0,00,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35%,
- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50%;

3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
- c) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45°,
- d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym;

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.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1US, 6US:

- 1) ustala się zakaz lokalizacji nowej zabudowy;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i § 10 ust. 2, 3 i 4:
 - a) boisk sportowych,
 - b) kortów tenisowych,
 - c) placów zabaw dla dzieci,
 - d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - e) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - f) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 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 oznaczonych symbolami 2US, 3US, 4US, 5US, 7US:

- 1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2, 3 i 4:
 - a) budynków usługowych o funkcji usług sportu, hotelarstwa lub gastronomii,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) boisk sportowych,
 - d) kortów tenisowych,
 - e) placów zabaw dla dzieci,
 - f) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - g) ścieżek pieszych i rowerowych,
 - h) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - i) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,10,
 - minimalny – 0,00,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 80%;

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 6,0 m,

b) maksymalna liczba kondygnacji:

- dla budynku usługowego – dwie kondygnacje nadziemne,
- dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,

c) geometria głównych połaci dachowych:

- dla budynku usługowego – dachy płaskie lub strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
- dla budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,

d) pokrycie dachów stromych – dachówka, materiały imitujące dachówkę lub blacha w kolorach od ceglanego do brązowego, grafitowym lub czarnym,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia 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.

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

1) dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1;

2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1:

- a) obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
- b) budynków biurowo-administracyjnych,
- c) budynków usługowych,
- d) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
- e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,80,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%,

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 9,0 m,
- b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,

- c) geometria głównych połaci dachowych – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45°;
- d) pokrycie dachów stromych – dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastoczerwonym;
- e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy i pokrycia dachu;

5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- a) minimalna powierzchnia – 3 000 m²,
- b) minimalna szerokości frontów – 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 – 3 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 ust. 2, 3 i 4:

- a) zieleni urządzonej,
- b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) placów zabaw dla dzieci,
- d) urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- e) ścieżek pieszych i rowerowych,
- f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych,
- g) urządzeń wodnych;

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

§ 27. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 1RN, 2RN:

- 1) zachowuje się istniejące grunty rolne;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

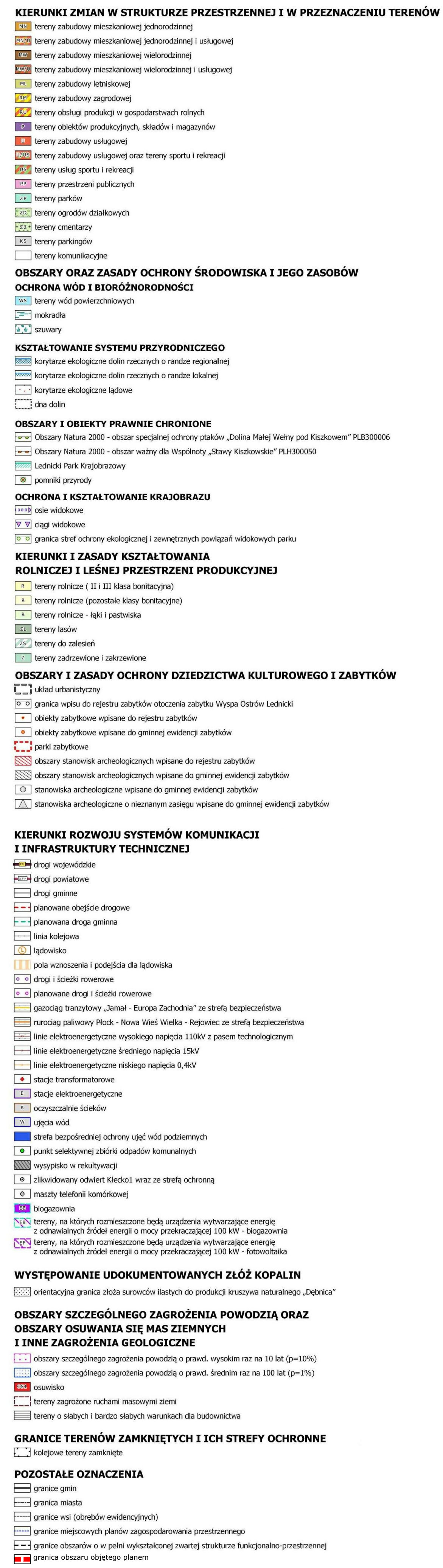
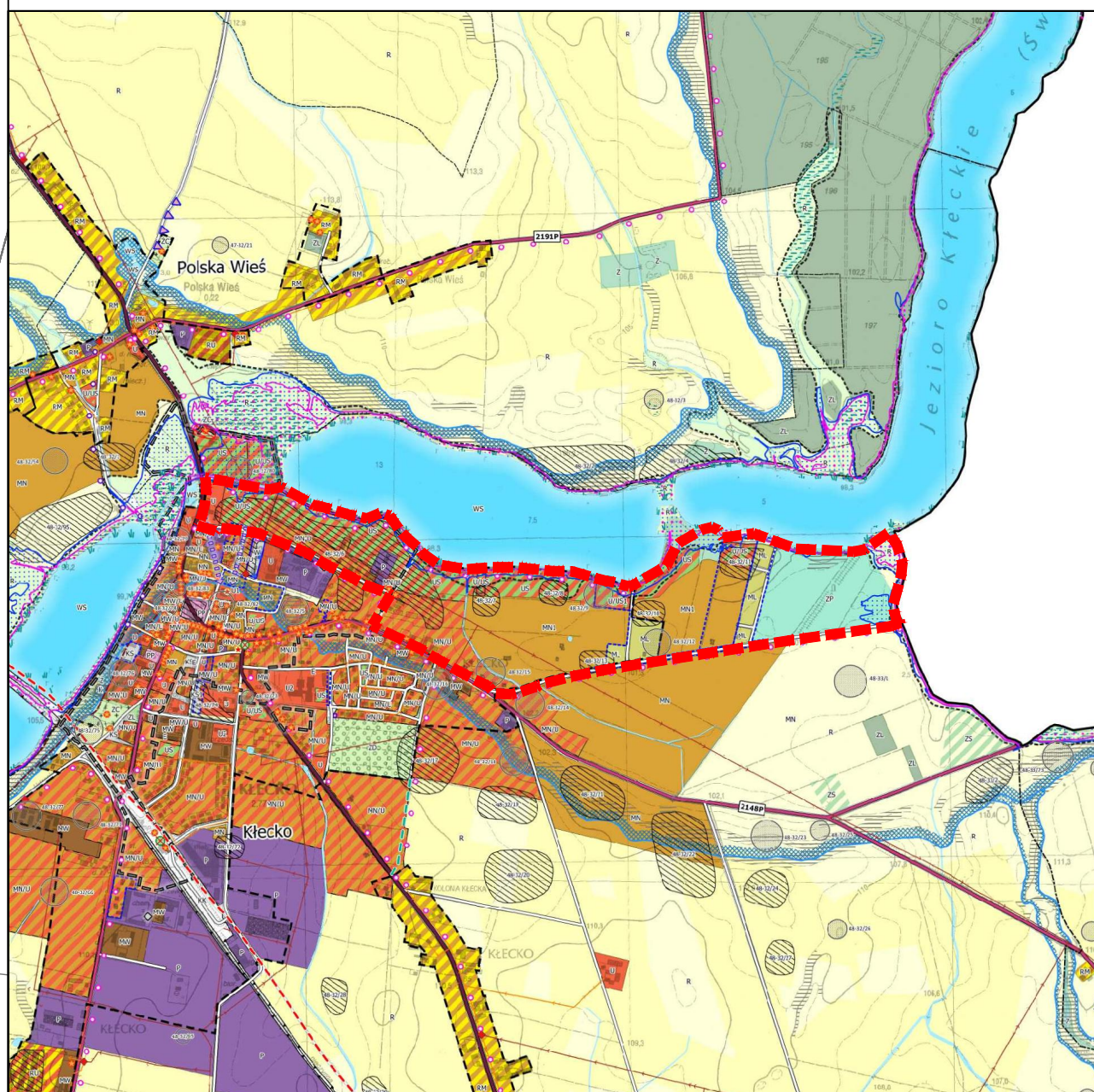
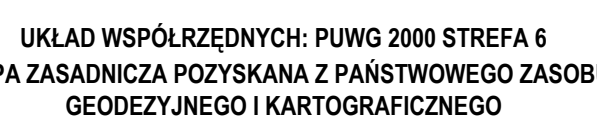
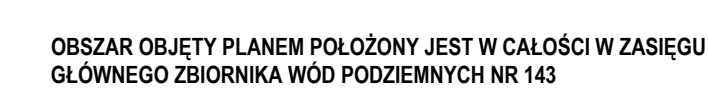
§ 28. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) w wysokości 30%.

§ 29. Uchwała w sprawie niniejszego planu wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy Kłecko

Michał Stosio

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXVIII/475/23 RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO Z DNIA 31 MAJA 2023 R.



**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO**

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorem Kleckim 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Kłęcko w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorem Kleckim** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 23 stycznia 2023 r. do 15 lutego 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 8 marca 2023 r., oraz podczas drugiego wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 3 kwietnia 2023 r. do 26 kwietnia 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 17 maja 2023 r., Rada Miejska Gminy Kłęcko rozstrzyga, co następuje:

1. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) nieruchomości, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) treść uwagi:** poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Majdany, a samej ulicy nadania charakteru „promenady”, która prowadzi do plaży i części letniskowej. Działka drogowa ulicy Majdany ma wystarczającą szerokość, pozwalającą zmieścić zarówno ścieżkę rowerową, jak i jezdnię. Proponowaną trasę ścieżki wzdłuż jeziora uważam za błędną, ponieważ: narusza to walory przyrodnicze tego miejsca, gdzie od zawsze brzeg jest dziki, zapewniający spokój, zarówno wędkarzom, jak i zwierzętom. Wykonanie, zapewne utwardzonej nawierzchni raz na zawsze odbierze temu miejscu naturalny charakter; ścieżka przechodzi przez tereny prywatne, więc jej wykonanie będzie wymagało wszczęcia wielu procedur administracyjnych i wiązało się ze znacznymi kosztami. Prowadząc ścieżkę po ulicy Majdany nie mamy tych trudności; prowadzony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bieg ścieżki przechodzi przez tereny zalewowe, na których nie powinno się budować,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) uzasadnienie:** jednym z głównych celów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenu komunikacji pieszo-rowerowej wzdłuż strefy brzegowej Jeziora Kleckiego. Planowana ścieżka pieszo-rowerowa zapewni powiązanie terenów sportowo-rekreacyjnych w zachodniej części obszaru z terenem plaży, z dalszą kontynuacją w kierunku wschodnim. Na przedmiotowym odcinku ścieżka przechodzić będzie przez tereny wyłączone z zabudowy ze względu na ich położenie w strefie ochrony konserwatorskiej i w zasięgu obszarów zagrożenia powodziowego.

2. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) nieruchomości, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) treść uwagi:** należy zezwolić na rozwój przemysłu, który naturalnie w tej części miasta zaczął się rozwijać, stając się dzielnicą o rolniczo-przemysłowym charakterze – ul. Majdany. Nadanie terenom przeznaczenia wyłącznie usług sportu i rekreacji uważam za sprzeczne z naturalnym kierunkiem rozwoju tej części miasta,
- c) rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy KłECKO dla przedmiotowego obszaru ustalono funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Tym samym brak jest możliwości dopuszczenia lokalizacji nowych terenów produkcji.

3. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Majdany, a samej ulicy nadania charakteru „promenady,” która prowadzi do plaży i części letniskowej. Działka drogowa ulicy Majdany ma wystarczającą szerokość, pozwalającą zmieścić zarówno ścieżkę rowerową, jak i jezdnię. Proponowaną trasę ścieżki wzdłuż jeziora uważam za błędną, ponieważ: na działce, przy której ma powstać ścieżka prowadzę działalność „Biwakowisko”. Wybudowanie tam ścieżki spowoduje większy ruch, przez co będzie głośniejsze i obniży to atrakcyjność mojej działalności, co będzie wiązało się z mniejszą ilością gości ceniących sobie ciszę oraz naturalność terenu; narusza to walory przyrodnicze tego miejsca, gdzie od zawsze brzeg jest dziki, zapewniający spokój zarówno wędkarzom, jak i zwierzętom. Wykonanie, zapewne utwardzonej nawierzchni raz na zawsze odbierze temu miejscu naturalny charakter; ścieżka przechodzi przez tereny prywatne, więc jej wykonanie będzie wymagało wszczęcia wielu procedur administracyjnych i wiązało się ze znacznymi kosztami. Prowadząc ścieżkę po ulicy Majdany nie mamy tych trudności; prowadzony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bieg ścieżki przechodzi przez tereny zalewowe, na których nie powinno się budować,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** jednym z głównych celów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenu komunikacji pieszo-rowerowej wzdłuż strefy brzegowej Jeziora KłECKIEGO. Planowana ścieżka pieszo-rowerowa zapewni powiązanie terenów sportowo-rekreacyjnych w zachodniej części obszaru z terenem plaży z dalszą kontynuacją w kierunku wschodnim. Na przedmiotowym odcinku ścieżka przechodzić będzie przez tereny wyłączone z zabudowy ze względu na ich położenie w strefie ochrony konserwatorskiej i w zasięgu obszarów zagrożenia powodziowego.

4. **Uwaga złożona przez:** osobę prawną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** należy zezwolić na rozwój przemysłu, który naturalnie w tej części miasta zaczął się rozwijać, stając się dzielnicą o rolniczo-przemysłowym charakterze - ul. Majdany. Nadanie terenom przeznaczenia wyłącznie usług sportu i rekreacji uważam za sprzeczne z naturalnym kierunkiem rozwoju tej części miasta,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy KłECKO dla przedmiotowego obszaru ustalono funkcję terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej. Tym samym brak jest możliwości dopuszczenia lokalizacji nowych terenów produkcji.

5. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z wnioskiem dotyczącym działki 479/1 zlokalizowanej przy ul. Majdany w KłECKU, która jest moją własnością. W propozycji MPZP ww. działka ujęta jest jako teren usług sportu i rekreacji. Nie rozumiem na jakiej podstawie została tak sklasyfikowana, gdyż praktycznie licuje ona z działkami wzdłuż ul. Majdany, które proponowane są jako teren zabudowy mieszkaniowej lub usług. Wnoszę o zmianę

przeznaczenia działki 479/1, gdyż nie znajduje się ona bezpośrednio przy jeziorze, nie posiada do niego bezpośredniego dostępu co sprawia, że nie kwalifikuje się jako działka rekreacyjna. Dodam, iż pozostałe działki będące w drugiej linii za drogą, przeznaczone są na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla przedmiotowego obszaru ustalono funkcję terenów usług sportu i rekreacji. Tym samym brak jest możliwości dopuszczenia lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

6. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** zmiana przebiegu części projektowanej ścieżki rowerowej (1KP). Poprowadzenie ścieżki rowerowej wzdłuż ulicy Majdany – w części od stacji benzynowej do drogi 1KR. Działka drogowa ulicy Majdany ma wystarczającą szerokość pozwalającą zmieścić zarówno ścieżkę rowerową, jak i jezdnię. Takie rozwiązanie pozwoli ominąć tereny prywatne i będzie wiązało się ze znacznie mniejszymi kosztami, nie będzie wymagało wszczęcia wielu procedur administracyjnych. Przy takim rozwiązaniu zachowane zostaną walory przyrodnicze tego miejsca, gdzie od zawsze brzeg jest dziki, zapewniający spokój zarówno wędkarzom, jak i zwierzętom. Prowadzenie ścieżki na tym odcinku przy ulicy Majdany jest prostszym i o wiele tańszym rozwiązaniem, jak również zwiększy ilość jej użytkowników – ludziom z miasta będzie łatwiej tą trasą dojechać na plażę,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** jednym z głównych celów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenu komunikacji pieszo-rowerowej wzdłuż strefy brzegowej Jeziora Kłęckiego. Planowana ścieżka pieszo-rowerowa zapewni powiązanie terenów sportowo-rekreacyjnych w zachodniej części obszaru z terenem plaży, z dalszą kontynuacją w kierunku wschodnim. Na przedmiotowym odcinku ścieżka przechodzić będzie przez tereny wyłączone z zabudowy ze względu na ich położenie w strefie ochrony konserwatorskiej i w zasięgu obszarów zagrożenia powodziowego.

7. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** na terenach oznaczonych 1US (Rozdział 2, Przepisy szczegółowe, §22, pkt. 2 - proj. planu) w miejscu gdzie są wymienione elementy, których dopuszcza się lokalizację na tych terenach dodałbym kolejny pkt. o treści: hangarów dla łodzi oraz infrastruktury związanej ze sportami wodnymi, lub obiektów związanych z uprawianiem sportów wodnych. Tereny 1US to tereny nad jeziorem – w elementach których lokalizację się dopuszcza – moim zdaniem brak jest wzmianki o tego typie obiektów co dyskryminuje ten rodzaj aktywności sportowej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na położenie terenów usług sportu i rekreacji w strefie ochrony konserwatorskiej Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu odmówił uzgodnienia pierwotnej wersji projektu planu miejscowego, w którym zaproponowano możliwość lokalizacji nowej zabudowy.

8. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** na terenach oznaczonych 3U – stanica żeglarska (Rozdział 2, Przepisy szczegółowe, §21, pkt. 2 - proj. planu) w miejscu gdzie są wymienione elementy, których

dopuszcza się lokalizację na tych terenach dodałbym kolejny pkt. o treści: hangarów dla łodzi oraz infrastruktury związanej z sportami wodnymi, lub obiektów związanych z uprawianiem sportów wodnych. Tereny 3U to tereny nad jeziorem – w elementach których lokalizację się dopuszcza – moim zdaniem brak jest wzmianki o tego typie obiektów, co dyskryminuje ten rodzaj aktywności sportowej,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na położenie terenów usług w strefie ochrony konserwatorskiej Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu odmówił uzgodnienia pierwotnej wersji projektu planu miejscowego, w którym zaproponowano możliwość lokalizacji nowej zabudowy.

9. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** proszę o zmianę funkcji z 2US na 2MN-U. Proszę o pozytywne rozpatrzenie mojego wniosku. Powierzchnie nowo wydzielanych działek mojego terenu około 1000 m²,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla przedmiotowego obszaru ustalono funkcję terenów usług sportu i rekreacji. Tym samym brak jest możliwości dopuszczenia lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług.

10. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** dopuszczenie ruchu samochodowego na nowo projektowanym terenie komunikacji pieszo-rowerowej, wzdłuż brzegu Jeziora Kłęckiego, z ograniczeniem prędkości,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w celu zachowania przyrodniczego charakteru strefy brzegowej Jeziora Kłęckiego bezzasadnym jest zmiana przeznaczenia planowanego ciągu pieszo-rowerowego na funkcję komunikacji drogowej.

11. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** poszerzenie ul. Majdany o ciąg pieszo-rowerowy zamiast lokalizowania go wzdłuż brzegu jeziora. Wprowadzenie w MPZP zapisów określających materiały, z których ma powstać nawierzchnia ścieżki rowerowej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** jednym z głównych celów projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenu komunikacji pieszo-rowerowej wzdłuż strefy brzegowej Jeziora Kłęckiego. Planowana ścieżka pieszo-rowerowa zapewni powiązanie terenów sportowo-rekreacyjnych w zachodniej części obszaru z terenem plaży, z dalszą kontynuacją w kierunku wschodnim. Na przedmiotowym odcinku ścieżka przechodzić będzie przez tereny wyłączone z zabudowy ze względu na ich położenie w strefie ochrony konserwatorskiej i w zasięgu obszarów zagrożenia powodziowego.

12. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** wprowadzenie możliwości zabudowy terenów przy jeziorze zabudową mieszkaniową,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy KłECKO dla przedmiotowego obszaru ustalono funkcję terenów usług sportu i rekreacji. Tym samym brak jest możliwości dopuszczenia lokalizacji nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy KłECKO

Michał Stosio

**ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO**

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu nad
Jeziorom Kłęckim 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 2022 r. poz. 503 ze zm.), 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 zm.), Rada Miejska Gminy Kłęcko rozstrzyga, co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorom Kłęckim inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – projektowane tereny dróg dojazdowych i tereny komunikacji pieszo-rowerowej;
- 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) podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kłęcko;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kłęcko;
- 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 cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kłęcko

Michał Stosio

Uzasadnienie

Do uchwały nr LXVIII/475/23 z dnia 31 maja 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorem Kłęckim.

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorem Kłęckim wykonano w oparciu o uchwałę nr LII/362/22 Rady Miejskiej Gminy Kłęcko z dnia 25 maja 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu nad Jeziorem Kłęckim.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu nad Jeziorem Kłęckim. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny usług, tereny usług sportu i rekreacji, teren produkcji, tereny zieleni urządzonej, tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, tereny dróg dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłęcko, uchwalonego uchwałą nr XLV/319/21 Rady Miejskiej Gminy Kłęcko z dnia 29 grudnia 2021 r., i jest zgodny z przepisami odrębnymi. Czynności formalnoprawne 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977):

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 zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

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 – nie wystąpiła potrzeba wprowadzania 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) 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, w granicach jednostki osadniczej, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych

planów zagospodarowania przestrzennego gminy KłECKO, przyjętej uchwałą nr LVIII/400/22 z dnia 26 października 2022 r.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono zasady **uniwersalnego projektowania** poprzez ustalenie przeznaczenia oraz wprowadzenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Gminy KłECKO

Michał Stosio