

UCHWAŁA NR LXX/484/23
RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO

z dnia 22 czerwca 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w Kłecku

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 pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w Kłecku, 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. i zmienionego Uchwałą nr LXVIII/476/23 Rady Miejskiej Gminy KłECKO z dnia 31 maja 2023 r.

2. Granicę obszaru objętego planem miejscowym określa rysunek planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu, zatytułowany „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w KłECKu” wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy KłECKO – w skali 1: 1000;
- 2) załącznik nr 2- rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy KłECKO w sprawie 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) 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;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;
- 4) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć, wyrażony w procentach, stosunek powierzchni zabudowanej mierzonej po obrysie wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 6) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;

- 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) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
- 8) granica strefy sanitarnej cmentarza.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MN-U, 2MN-U;
- 2) teren cmentarza oznaczony symbolem C;
- 3) tereny zieleni urządzonej oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP;
- 4) teren drogi głównej oznaczony symbolem KDG;
- 5) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL;
- 6) tereny parkingów oznaczone symbolami 1KOP, 2KOP;
- 7) teren komunikacji kolejowej oznaczony symbolem KKK.

§ 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 może 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-U, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) 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;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:

a) nakaz zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych na terenach oznaczonych symbolami MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

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;

4) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie oraz przepisami odrębnymi.

§ 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 Kłecka, obejmującą fragment historycznego układu urbanistycznego miasta Kłecka 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 i obszarów zabytkowych ujętych w gminnej ewidencji zabytków:

- cmentarz rzymskokatolicki, ul. Cmentarna,
- kaplica cmentarna pw. św. Krzyża, ul. Cmentarna,
- dom, ul. Dworcowa nr 26,
- młyn mechaniczny, ul. Dworcowa nr 30,
- dom nr 32, ul. Dworcowa,

c) dla ochrony obszaru zabytkowego ujętego w gminnej ewidencji zabytków – zachowanie historycznego układu, w tym nagrobków oraz historycznej zieleni cmentarza,

d) 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 budynku 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 w zasięgu obszaru szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Małej Wełny, tj. obszaru, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat ($p=1\%$), a także w zasięgu obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($p=0,2\%$), zgodnie z rysunkiem planu;

3) nakaz uwzględnienia geologiczno-inżynierskich lub geotechnicznych warunków podłoża przed realizacją prac związanych z zagospodarowaniem w zasięgu obszaru zagrożonego ruchami masowymi ziemi, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 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 i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami,
 - c) dla terenów, 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 strefę sanitarną cmentarza, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych.

§ 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:
 - drogę lokalną powiązaną z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - przyległe drogi publiczne i wewnętrzne,
 - b) parametry terenu drogi głównej oznaczonego symbolem KDG:
 - 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 terenu drogi lokalnej oznaczonego symbolem KDL:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych albo ścieżek pieszo-rowerowych,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) parametry terenów parkingów oznaczonych symbolami 1KOP, 2KOP:
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) parametry terenu komunikacji kolejowej oznaczonego symbolem KKK:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - dopuszczenie lokalizacji urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu oraz potrzebami zarządzania linią kolejową nr 377,
 - f) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,

- 3 miejsca postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej lub na każdych 10 zatrudnionych w lokalach usługowych,

g) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,

b) zachowanie istniejącej sieci wodociągowej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

3) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) zachowanie istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy;

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

§ 15. W zakresie granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych ustala się nakaz zagospodarowania terenu zamkniętego wyznaczonego przez ministra właściwego do spraw transportu na podstawie przepisów odrębnych zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 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) dojść, 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,

e) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii 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, dojazdów i dojść, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

1) zachowuje się istniejący cmentarz ujęty w gminnej ewidencji zabytków wraz z kaplicą cmentarną;

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

a) kaplicy cmentarnej,

b) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;

3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy:

- maksymalny – 0,20,
- minimalny – 0,00,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 10%,

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 10,0 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 ceramiczna lub cementowa w kolorze ceglastoczerwonym;

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

- a) minimalna powierzchnia – 3000 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 – 3000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 8 ust. 1 i § 10 ust. 2:
 - 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%.

Rozdział 3.

Przepisy końcowe

§ 19. 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%.

§ 20. 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POD POSZERZENIE CMENTARZA PRZY UL. CMENTARNEJ W KŁECKU

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LXX/484/23 RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO Z DNIA 22 CZERWCA 2023 R.

OZNACZENIA

OZNACZENIA STANOWIĄCE OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ UKŁADU URBANISTYCZNEGO MIASTA KŁECKA
- STREFA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH
- GRANICA STREFY SANITARNEJ CMENTARZA
- MN-U** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- C** TEREN CMENTARZA
- ZP** TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDG** TEREN DROGI GŁÓWNEJ
- KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
- KOP** TERENY PARKINGÓW
- KKK** TEREN KOMUNIKACJI KOLEJOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

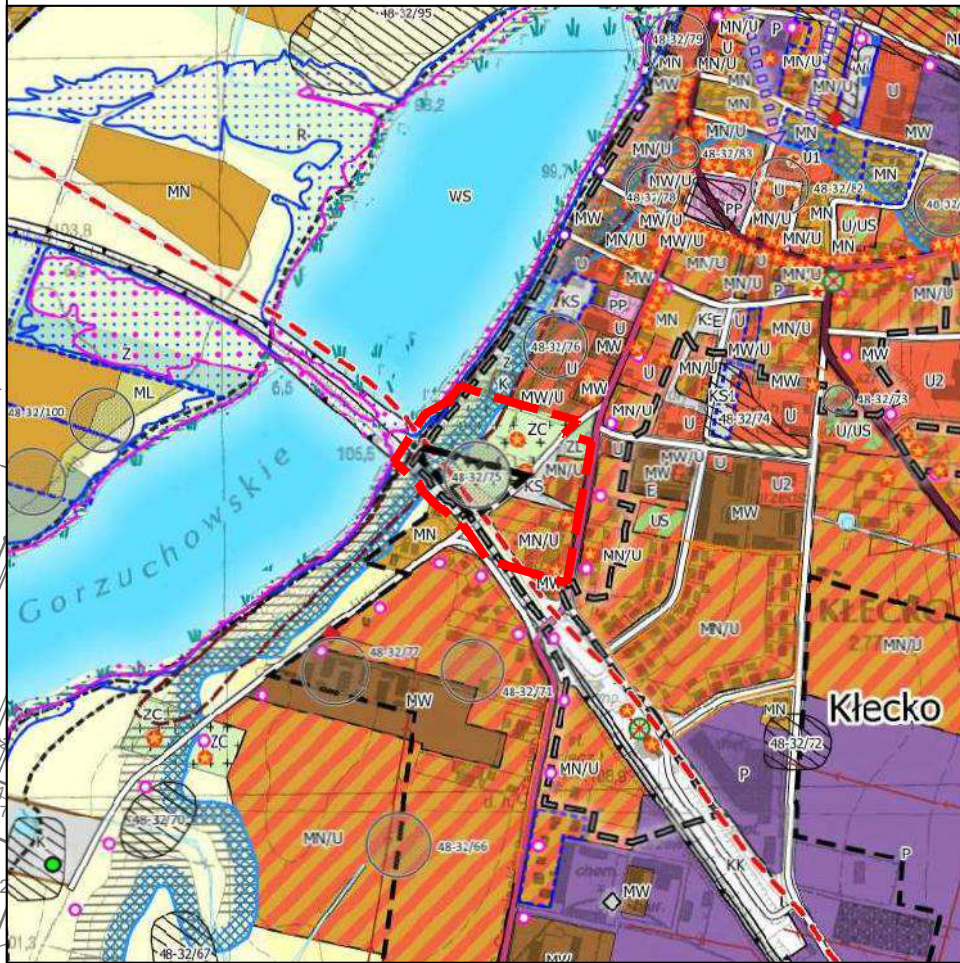
- OBIEKTY I OBSZARY ZABYTEKOWE UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTEKÓW
- ZASIĘG OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI RAZ NA 100 LAT ($p=1\%$)
- ZASIĘG OBSZARU, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI RAZ NA 500 LAT ($p=0,2\%$)
- TEREN ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI ZIEMI
- GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
- STREFA OCHRONA TERENU KOLEJOWEGO
- 22 LINIE WYMIAROWE [m]

OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 143

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

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PUWG 2000 STREFA 6
MAPA ZASADNICZA POZYSKANA Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KŁECKO Z OZNACZENIEM GRANIC OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM SKALA 1:10 000



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZEZNACZENIU TERENÓW

- tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)
- tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej) i usługowej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej
- tereny zabudowy letniskowej
- tereny zabudowy zagrodowej
- tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych
- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów
- tereny zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usługowej oraz terenów sportu i rekreacji
- tereny usług sportu i rekreacji
- tereny przestrzeni publicznych
- tereny parków
- tereny ogrodnictwa
- tereny cmentarzy
- tereny parkingów
- tereny komunikacyjne

OBSZARY ORAZ ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I JEGO ZASOBÓW OCHRONA WÓD I BIODORÓDNOŚĆ

- tereny wód powierzchniowych
- niekwaśne
- stwierdy

KSZTAŁTOWANIE SYSTEMU PRZYRODNICZEGO

- korytarze ekologiczne dołń rzecznych o randze regionalnej
- korytarze ekologiczne dołń rzecznych o randze lokalnej
- korytarze ekologiczne łąkowe
- drogi dołń

OBSZARY I OBIEKTY PRAWNIE CHRONIONE

- Obszary Natura 2000 - obszar specjalnej ochrony ptaków „Dolina Małej Warty pod Kłeckiem” PUK00006
- Obszary Natura 2000 - obszar naturalny dla Wędrowcy „Stary KłECKO” PUK00006
- Lednicki Park Krajoznawczy
- pomniki przyrody

OCHRONA I KSZTAŁTOWANIE KRAJOBRAZU

- osie widokowe
- ciąg widokowy
- granice stref ochrony ekologicznej i zewnętrznych powisał widokowych parku

KIERUNKI I ZASADY KSZTAŁTOWANIA ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ

- tereny rolnicze (I i II klasa bonitacyjnej)
- tereny rolnicze (pozostałe klasy bonitacyjne)
- tereny rolnicze - łąki i pastwiska
- tereny lasów
- tereny do zalesień
- tereny zielonizacyjne i zakrzewione

OBSZARY I ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

- układ urbanistyczny
- granica wpisu do rejestru zabytków obszaru Wąprowskiego Wąprowskiego Wąprowskiego
- obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków
- obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- pełni zabytkowe
- obszary stanowisk archeologicznych wpisane do rejestru zabytków
- obszary stanowisk archeologicznych wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków
- stanowiska archeologiczne o nieznanym zasięgu wpisane do gminnej ewidencji zabytków

KIERUNKI ROZWOJU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- drogi wojewódzkie
- drogi powiatowe
- drogi gminne
- planowane obiekty drogowe
- planowana droga gminna
- linia kolejowa
- linia kolejowa
- planowana linia kolejowa i podległa dla linijowa
- drogi i ścieżki rowerowe
- planowane drogi i ścieżki rowerowe
- główny trasywny „Janina - Europa Zachodnia” ze strefą bezpieczeństwa
- planowany liniowy „KłECKO - Nowe Wólki Wólki - Białowieża” ze strefą bezpieczeństwa
- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV z pasem technologicznym
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- linia elektroenergetyczna niskiego napięcia 0,4 kV
- stacje transformatorowe
- stacje elektroenergetyczne
- wytwórnie ciepła
- ujęcia wód
- strefa bezpośredniej ochrony ujęć wód podziemnych
- punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych
- wysypisko w rekultywacji
- zbiornikowy odłóg KłECKO, wraz ze strefą ochronną
- linia kolejowa KłECKO - Białowieża
- biogazownia
- tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - biogazownia
- tereny, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW - fotowoltaika

WYSTĘPOWANIE UDOKUMENTOWANYCH ŹRÓDEŁ KOPALIN

- orientacyjna granica złota surowców łądnych do produkcji kruszywa naturalnego „Łebica”

OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI ORAZ OBSZARY OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH I INNE ZAGROŻENIA GEOLOGICZNE

- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o praw., wysoki raz na 10 lat ($p=10\%$)
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią o praw., średni raz na 100 lat ($p=1\%$)
- osuwisko
- tereny zagrożone ruchami masowymi ziemi
- tereny o słabych i bardzo słabych warunkach dla budownictwa

GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE

- każdego terenu zamkniętego

POZOSTAŁE OZNACZENIA

- granice gmin
- granice miast
- granice wsi (obszary ewidencyjne)
- granice miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego
- granice obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej

OZNACZENIA ZMIANY STUDIUM NR 1

- granica obszaru objętego zmianą studium
- granica obszaru objętego planem

Załącznik nr 2
do Uchwały nr LXX/484/23
Rady Miejskiej Gminy KłECKO
z dnia 22 czerwca 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w KłECKU wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Miasta i Gminy KłECKO w sprawie braku uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w KłECKU** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 4 maja 2023 r. do 26 maja 2023 r. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 19 czerwca 2023 r., Rada Miejska Gminy KłECKO nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy KłECKO

Michał Stosio

ROZSTRZYGNIECIE
RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w Kłęcku inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), 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 pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w Kłęcku inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu komunikacji – projektowany teren drogi głównej.
2. Inwestycje te będą realizowane w następujący sposób:
 - 1) zgodnie z przepisami prawa materialnego i finansowego w tym zakresie;
 - 2) za podstawę przyjęcia realizacji wyżej wyznaczonych zadań, które należą do zadań własnych stanowiąc będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy 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 cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego – „PPP”.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kłęcko

Michał Stosio

Uzasadnienie

do Uchwały nr LXX/484/23 z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w Kłecku

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w Kłecku wykonano w oparciu o Uchwałę nr LVIII/401/22 Rady Miejskiej Gminy Kłeko z dnia 26 października 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w Kłecku.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania terenu pod poszerzenie cmentarza przy ul. Cmentarnej w Kłecku. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, teren cmentarza, tereny zieleni urządzonej, teren drogi głównej, teren drogi lokalnej, tereny parkingów i teren komunikacji kolejowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kłeko, uchwalonego Uchwałą Nr XLV/319/21 Rady Miejskiej Gminy Kłeko z dnia 29 grudnia 2021 r., i zmienionego Uchwałą nr LXVIII/476/23 Rady Miejskiej Gminy Kłeko z dnia 31 maja 2023 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 obowiązujących na terenie 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