

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych na obszarze miasta i gminy KłECKO**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), Rada Miejska Gminy KłECKO uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych na obszarze miasta i gminy KłECKO, 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. ze zmianami.

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 wybranych terenów położonych na obszarze miasta i gminy KłECKO” wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy KłECKO – w skali 1:2000 (arkusze 1-13);
- 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) budynku mieszkalno-usługowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym wyodrębniono nie więcej niż jeden lokal mieszkalny i jeden lokal użytkowy o powierzchni nie mniejszej niż 30% powierzchni całkowitej budynku;
- 3) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 4) 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;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określoną rysunkiem planu, wyznaczającą ściśle usytuowanie co najmniej 60% szerokości elewacji frontowej budynku względem granicy działki;

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

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Miasta KłECKA (arkusz nr 1):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 1.1MW, 1.2MW, 1.3MW,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1.1MN-U, 1.2MN-U, 1.3MN-U, 1.4MN-U, 1.5MN-U, 1.6MN-U, 1.7MN-U, 1.8MN-U, 1.9MN-U, 1.10MN-U, 1.11MN-U, 1.12MN-U, 1.13MN-U, 1.14MN-U, 1.15MN-U, 1.16MN-U, 1.17MN-U, 1.18MN-U, 1.19MN-U, 1.20MN-U, 1.21MN-U, 1.22MN-U, 1.23MN-U, 1.24MN-U, 1.25MN-U, 1.26MN-U, 1.27MN-U, 1.28MN-U, 1.29MN-U, 1.30MN-U, 1.31MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM, 1.6RZM, 1.7RZM, 1.8RZM, 1.9RZM, 1.10RZM, 1.11RZM, 1.12RZM, 1.13RZM,
 - d) teren elektroenergetyki oznaczony symbolem 1.1E,
 - e) teren drogi głównej oznaczony symbolem 1.1KDG,
 - f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 1.1KDZ,
 - g) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1.1KDL,
 - h) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 1.1KDD, 1.2KDD, 1.3KDD, 1.4KDD, 1.5KDD,
 - i) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1.1KR, 1.2KR, 1.3KR, 1.4KR, 1.5KR, 1.6KR, 1.7KR, 1.8KR, 1.9KR, 1.10KR, 1.11KR, 1.12KR, 1.13KR, 1.14KR, 1.15KR, 1.16KR, 1.17KR, 1.18KR, 1.19KR, 1.20KR, 1.21KR, 1.22KR;
- 2) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bielawy (arkusz nr 2):
 - a) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 2.1RZM, 2.2RZM, 2.3RZM, 2.4RZM, 2.5RZM, 2.6RZM, 2.7RZM,
 - b) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 2.1KDL, 2.2KDL;
- 3) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Biskupice (arkusz nr 3):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 3.1MN-U, 3.2MN-U, 3.3MN-U, 3.4MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 3.1RZM, 3.2RZM, 3.3RZM, 3.4RZM, 3.5RZM, 3.6RZM,
 - c) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 3.1US,
 - d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 3.1KDL,
 - e) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 3.1KDD, 3.2KDD,
 - f) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 3.1KR, 3.2KR, 3.3KR;
- 4) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Bojanice (arkusz nr 4):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 4.1MN-U, 4.2MN-

- U, 4.3MN-U, 4.4MN-U, 4.5MN-U,
- b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 4.1RZM, 4.2RZM, 4.3RZM, 4.4RZM, 4.5RZM, 4.6RZM, 4.7RZM, 4.8RZM, 4.9RZM, 4.10RZM,
- c) teren usług oznaczony symbolem 4.1U,
- d) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 4.1KDL,
- e) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 4.1KDD,
- f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 4.1KR;
- 5) granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Charbowo (arkusz nr 5):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 5.1MN-U, 5.2MN-U, 5.3MN-U, 5.4MN-U, 5.5MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 5.1RZM, 5.2RZM, 5.3RZM, 5.4RZM, 5.5RZM, 5.6RZM, 5.7RZM, 5.8RZM, 5.9RZM,
 - c) teren usług oznaczony symbolem 5.1U,
 - d) teren drogi głównej oznaczony symbolem 5.1KDG,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 5.1KDZ,
 - f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 5.1KDL,
 - g) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 5.1KDD, 5.2KDD,
 - h) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 5.1KR;
- 6) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Czechy (arkusz nr 6):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 6.1MN, 6.2MN, 6.3MN, 6.4MN, 6.5MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 6.1MN-U, 6.2MN-U, 6.3MN-U, 6.4MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 6.1RZM, 6.2RZM, 6.3RZM, 6.4RZM, 6.5RZM, 6.6RZM, 6.7RZM, 6.8RZM, 6.9RZM,
 - d) teren zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem 6.1ML,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 6.1KDZ,
 - f) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 6.1KDL,
 - g) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD, 6.4KDD, 6.5KDD,
 - h) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 6.1KR, 6.2KR;
- 7) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Dębica (arkusz nr 7A i 7B):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 7.1MN, 7.2MN, 7.3MN, 7.4MN, 7.5MN, 7.6MN, 7.7MN, 7.8MN, 7.9MN, 7.10MN, 7.11MN, 7.12MN, 7.13MN, 7.14MN, 7.15MN, 7.16MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 7.1MN-U, 7.2MN-U, 7.3MN-U, 7.4MN-U, 7.5MN-U, 7.6MN-U, 7.7MN-U, 7.8MN-U, 7.9MN-U, 7.10MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 7.1RZM, 7.2RZM, 7.3RZM, 7.4RZM, 7.5RZM, 7.6RZM, 7.7RZM, 7.8RZM, 7.9RZM, 7.10RZM, 7.11RZM, 7.12RZM,
 - d) tereny zabudowy lotniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 7.1ML, 7.2ML, 7.3ML, 7.4ML,
 - e) tereny lasu oznaczone symbolami 7.1L, 7.2L, 7.3L,
 - f) tereny zieleni naturalnej oznaczone symbolami 7.1ZN, 7.2ZN, 7.3ZN, 7.4ZN, 7.5ZN,
 - g) teren rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczony symbolem 7.1RN,
 - h) teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony symbolem 7.1WS,
 - i) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 7.1KDL, 7.2KDL,
 - j) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 7.1KDD, 7.2KDD, 7.3KDD, 7.4KDD,
 - k) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 7.1KR, 7.2KR, 7.3KR, 7.4KR, 7.5KR, 7.6KR, 7.7KR, 7.8KR, 7.9KR, 7.10KR, 7.11KR,

- l) tereny komunikacji pieszo-rowerowej oznaczone symbolami 7.1KP, 7.2KP, 7.3KP, 7.4KP, 7.5KP, 7.6KP;
- 8) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Działyń (arkusz nr 8):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczone symbolami 8.1MW, 8.2MW, 8.3MW, 8.4MW,
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczony symbolem 8.1MN-U,
 - c) tereny usług oznaczone symbolami 8.1U, 8.2U,
 - d) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 8.1US, 8.2US,
 - e) tereny ogrodów działkowych oznaczone symbolami 8.1ZD, 8.2ZD, 8.3ZD, 8.4ZD, 8.5ZD, 8.6ZD, 8.7ZD, 8.8ZD, 8.9ZD,
 - f) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 8.1KDZ,
 - g) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 8.1KR, 8.2KR, 8.3KR, 8.4KR, 8.5KR, 8.6KR;
- 9) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Michalcza (arkusz nr 9):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 9.1MN, 9.2MN, 9.3MN, 9.4MN;
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 9.1MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 9.1MN-U, 9.2MN-U, 9.3MN-U, 9.4MN-U, 9.5MN-U, 9.6MN-U, 9.7MN-U,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 9.1RZM, 9.2RZM, 9.3RZM, 9.4RZM, 9.5RZM, 9.6RZM, 9.7RZM, 9.8RZM, 9.9RZM, 9.10RZM, 9.11RZM, 9.12RZM, 9.13RZM, 9.14RZM,
 - e) teren usług oznaczony symbolem 9.1U,
 - f) teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 9.1US,
 - g) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 9.1ZP,
 - h) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 9.1KDZ,
 - i) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 9.1KDD, 9.2KDD, 9.3KDD,
 - j) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 9.1KR, 9.2KR, 9.3KR, 9.4KR, 9.5KR, 9.6KR, 9.7KR;
- 10) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Polska Wieś (arkusz nr 10):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 10.1MN, 10.2MN,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 10.1MN-U, 10.2MN-U, 10.3MN-U, 10.4MN-U, 10.5MN-U,
 - c) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 10.1RZM, 10.2RZM, 10.3RZM, 10.4RZM, 10.5RZM, 10.6RZM, 10.7RZM, 10.8RZM,
 - d) teren drogi głównej oznaczony symbolem 10.1KDG,
 - e) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 10.1KDZ,
 - f) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 10.1KDL, 10.2KDL,
 - g) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 10.1KDD,
 - h) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 10.1KR;
- 11) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Świniary (arkusz nr 11):
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 11.1MN, 11.2MN;
 - b) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oznaczony symbolem 11.1MW,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 11.1MN-U, 11.2MN-U, 11.3MN-U, 11.4MN-U, 11.5MN-U,
 - d) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 11.1RZM, 11.2RZM, 11.3RZM, 11.4RZM, 11.5RZM, 11.6RZM,
 - e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 11.1KDL,
 - f) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 11.1KR;

- 12) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Ułanowo (arkusz nr 12A i 12B):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 12.1MN-U, 12.2MN-U, 12.3MN-U, 12.4MN-U, 12.5MN-U, 12.6MN-U, 12.7MN-U, 12.8MN-U, 12.9MN-U, 12.10MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 12.1RZM, 12.2RZM, 12.3RZM, 12.4RZM, 12.5RZM, 12.6RZM, 12.7RZM, 12.8RZM, 12.9RZM, 12.10RZM, 12.11RZM, 12.12RZM, 12.13RZM,
 - c) tereny usług oznaczone symbolami 12.1U, 12.2U,
 - d) teren lasu oznaczony symbolem 12.1L,
 - e) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 12.1ZN,
 - f) teren drogi głównej oznaczony symbolem 12.1KDG,
 - g) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 12.1KDL, 12.2KDL, 12.3KDL,
 - h) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 12.1KDD, 12.2KDD;
- 13) w granicach obszaru położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowyja (arkusz nr 13A i 13B):
- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 13.1MN-U, 13.2MN-U, 13.3MN-U, 13.4MN-U,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej oznaczone symbolami 13.1RZM, 13.2RZM, 13.3RZM, 13.4RZM, 13.5RZM, 13.6RZM, 13.7RZM, 13.8RZM, 13.9RZM, 13.10RZM, 13.11RZM, 13.12RZM, 13.13RZM, 13.14RZM, 13.15RZM,
 - c) tereny dróg lokalnych oznaczone symbolami 13.1KDL, 13.2KDL, 13.3KDL, 13.4KDL, 13.5KDL, 13.6KDL,
 - d) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem 13.1KR.

§ 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, ML, US, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, na terenach oznaczonych symbolami MW, RZM, 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,
 - MW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
 - MN-U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - ML, US jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - b) nakaz ograniczania emisji hałasu z poszczególnych terenów objętych planem w sposób zapewniający zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej zlokalizowanych w sąsiedztwie;
- 5) w zakresie gospodarowania odpadami – nakaz zagospodarowania odpadów zgodnie z regulaminem utrzymania 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 nowoprojektowanej 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 nr 7, m. Bielawy,
 - dom nr 11, m. Bielawy,
 - obora nr 11, m. Bielawy,

- stodoła nr 11, m. Bielawy,
- obora nr 12, m. Bielawy,
- dom nr 15, m. Bielawy,
- obora nr 15, m. Bielawy,
- dom nr 20, m. Bielawy,
- dom nr 25, m. Bielawy,
- dom nr 9, m. Biskupice,
- obora nr 9, m. Biskupice,
- dom nr 15, m. Biskupice,
- obora nr 15, m. Biskupice,
- dom nr 16, m. Biskupice,
- kapliczka przy domu nr 15, m. Biskupice,
- dom nr 12, m. Bojanice,
- dom nr 25, m. Bojanice,
- chlew nr 25, m. Bojanice,
- zespół szkoły (szkoła, ob. dom, budynek gospodarczy), ob. zagroda nr 17, m. Chabrowo,
- dom nr 4, m. Chabrowo,
- obora nr 7/8, m. Chabrowo,
- dwór, m. Chabrowo,
- dom nr 11, m. Chabrowo,
- dom nr 12, m. Chabrowo,
- dom nr 16, m. Chabrowo,
- dom nr 18, m. Chabrowo,
- dom nr 20, m. Chabrowo,
- obora nr 20, m. Chabrowo,
- chlew nr 21, m. Chabrowo,
- dom nr 27, m. Chabrowo,
- obora nr 27, m. Chabrowo,
- dom nr 33, m. Chabrowo,
- kapliczka przydrożna, m. Chabrowo,
- dom nr 1A, m. Czechy,
- chlew nr 1A, m. Czechy,
- dom nr 3, m. Czechy,
- obora nr 3, m. Czechy,
- dom nr 5, m. Czechy,
- obora nr 5, m. Czechy,
- dom nr 11, m. Czechy,
- dom nr 16, m. Czechy,
- obora nr 16, m. Czechy,
- dom nr 18, m. Czechy,
- szkoła, m. Michalcza,
- dom nr 23, m. Michalcza,
- dom nr 25, m. Michalcza,
- dom nr 33, m. Michalcza,
- dom nr 35, m. Michalcza,
- dom nr 19, m. Polska Wieś,

- dom nr 32A, m. Polska Wieś,
 - dom nr 34, m. Polska Wieś,
 - obora nr 34, m. Polska Wieś,
 - chlew nr 34, m. Polska Wieś,
 - dom nr 39, m. Polska Wieś,
 - młyn, m. Polska Wieś,
 - dom nr 42, m. Polska Wieś,
 - kapliczka przydrożna, m. Polska Wieś,
 - dom nr 36, m. Świniary,
 - dom nr 37, m. Świniary,
 - dom nr 41, m. Świniary,
 - kapliczka przydrożna, m. Świniary,
 - szkoła, m. Ułanowo,
 - dom nr 5, m. Ułanowo,
 - obora nr 5, m. Ułanowo,
 - dom nr 10, m. Ułanowo,
 - dom nr 14, m. Ułanowo,
 - obora nr 14, m. Ułanowo,
 - dom nr 26, m. Ułanowo,
 - kapliczka przydrożna, m. Ułanowo,
 - dom nr 21, m. Wilkowyja,
 - dom nr 22, m. Wilkowyja,
 - dom nr 25, m. Wilkowyja,
 - dom nr 28, m. Wilkowyja,
 - dom nr 30, m. Wilkowyja,
 - dom nr 41, m. Wilkowyja,
 - dwór nr 42/43, m. Wilkowyja,
 - dom nr 49, m. Wilkowyja,
 - chlew nr 49, m. Wilkowyja,
 - zespół gorzelni (budynek biurowy, ob. mieszkalny, gorzelnia, ob. obora), m. Wilkowyja,
- 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 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 ($p=1\%$);
- 3) 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 scalenia 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,
 - c) dla terenów innych niż rolnicze i leśne, dla których w ustaleniach szczegółowych nie określono szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia – 2 m^2 ,
 - minimalna szerokość frontu – $2,0\text{ m}$,
 - 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) strefy sanitarne cmentarza, w których obowiązuje nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) pasy techniczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, o szerokości po $5,0\text{ m}$ od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii w obie strony, w których obowiązują ograniczenia określone w § 6 pkt 6;
- 3) strefę ochronną obszaru kolejowego, w której obowiązuje nakaz uwzględnienia wymogów określonych w przepisach odrębnych w zakresie transportu kolejowego;
- 4) zakaz zabudowy na terenach oznaczonych symbolami L, ZN, RN, WS.

§ 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 zbiorczych, lokalnych i dojazdowych oraz dróg wewnętrznych powiązanych z zewnętrznym układem komunikacyjnym,
 - układ dróg głównych wyłącznie dla terenów nieposiadających bezpośredniego dostępu do dróg publicznych niższych klas technicznych lub dróg wewnętrznych,
 - b) parametry terenów dróg głównych oznaczonych symbolami KDG:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,

- dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
- zakaz lokalizacji miejsc postojowych,
- dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- c) parametry terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami KDZ:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) parametry terenów dróg lokalnych oznaczonych symbolami KDL:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- e) parametry terenów dróg dojazdowych oznaczonych symbolami KDD:
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- f) parametry terenów komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonych symbolami KR:
 - lokalizacja dróg wewnętrznych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) parametry terenów komunikacji pieszo-rowerowej oznaczonych symbolami KP:
 - lokalizacja ciągów pieszo-rowerowych,
 - szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu,
 - dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) minimalną liczbę miejsc do parkowania zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej:
 - 2 miejsca postojowe na każdy budynek mieszkalny jednorodzinny,
 - 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w budynku mieszkalnym wielorodzinnym,
 - 1 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 lokalach usługowych innych niż wymienione wyżej,
- i) nakaz wyznaczenia odpowiedniej liczby miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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 sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie zachowania istniejącej sieci elektroenergetycznej, z możliwością jej przebudowy oraz rozbudowy,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych.

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

ROZDZIAŁ 2

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych w obrębie miasta Klecka

§ 15. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-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) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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 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) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 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 dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 16. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW:

- 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 mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) placów zabaw dla dzieci,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 1,05,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – trzy kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 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) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 600 m²,
 - b) minimalna 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 – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 17. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

- 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 mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,70,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy szczegółowe dla terenów położonych obrębie Bielawy, Biskupice, Bojanice, Charbowo, Czechy, Dębica, Działyń, Michalcza, Polska Wieś, Świniary, Ulanowo, Wilkowyja

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

- 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. 3:
 - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,60,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 30%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%;
- 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) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 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 – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 19. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MW:

- 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 mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) zieleni urządzonej,
 - d) placów zabaw dla dzieci,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego – 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) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 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 – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 20. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami MN-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) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 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) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 800 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 – 800 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami RZM:

- 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 mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - b) budynków inwentarskich,
 - c) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - d) budowli rolniczych,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 3) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,70,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 35%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku mieszkalnego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku inwentarskiego – nie więcej niż 12,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 12,0 m,
 - budowli rolniczych – nie więcej niż 15,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – dwie kondygnacje nadziemne,
 - c) geometria głównych połaci dachowych:
 - dla budynku mieszkalnego – dachy strome dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 25° – 45° ,
 - dla budynku inwentarskiego, budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – dachy płaskie lub strome jedno- lub dwuspadowe o nachyleniu 20° – 45° ,
 - d) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ML:

- 1) dopuszcza się lokalizację, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3:
 - a) budynków rekreacji indywidualnej,
 - b) budynków garażowo-gospodarczych i wiat,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojść, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,20,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 10%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%,
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku rekreacji indywidualnej – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji:
 - dla rekreacji indywidualnej – dwie kondygnacje nadziemne,
 - dla budynku garażowo-gospodarczego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 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°;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 500 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 – 500 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 23. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 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 usługowych,
 - 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) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%;
- 4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – nie więcej niż 10,0 m,
 - budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż 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) w przypadku przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy dopuszcza się zachowanie istniejącej formy dachu;
- 5) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 600 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 600 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków usługowych o funkcji usług sportu, rekreacji, hotelarstwa, gastronomii lub kultury,
 - 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) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,05,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość:
 - 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 usługowego – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 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° ;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 1 000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 18,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 1 000 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

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

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - 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 powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

§ 26. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZD:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) altan działkowych,
 - b) budynków gospodarczych,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) dojazdów, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,05,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 5%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 80%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – nie więcej niż 5,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) geometria połaci dachowych – dowolna.

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

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

§ 28. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami ZN:

- 4) zachowuje się istniejące użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia;
- 5) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 6) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojazdów i miejsc postojowych,
 - c) urządzeń wodnych;
- 7) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70%.

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

- 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,
 - c) urządzeń wodnych.

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

- 1) zachowuje się istniejący przebieg Małej Wełny;
- 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,
 - c) urządzeń wodnych.

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

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynków, budowli, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej – elektroenergetyka,
 - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych;
- 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,90,
 - minimalna – 0,00,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 5%;
- 3) ustala się zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość – nie więcej niż 6,0 m,
 - b) geometria połaci dachowych – dowolna;
- 4) ustala się parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna powierzchnia – 25 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu – 4,0 m,
 - c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 25 m², z wyjątkiem działek wydzielanych dla realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

ROZDZIAŁ 3

Przepisy końcowe

§ 32. 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) w wysokości 30%.

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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO
z dnia

w sprawie **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych na obszarze miasta i gminy KłECKO**

Prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych na obszarze miasta i gminy KłECKO wykonano w oparciu o Uchwałę Nr LXVIII/478/23 Rady Miejskiej Gminy KłECKO z dnia 31 maja 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy KłECKO.

Przedmiotem planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania wybranych terenów położonych na obszarze miasta i gminy KłECKO. W planie wyznaczono tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, tereny zabudowy zagrodowej, tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej, tereny usług, tereny usług sportu i rekreacji, teren zieleni urządzonej, tereny ogrodów działkowych, tereny lasów, tereny zieleni naturalnej, teren rolnictwa z zakazem zabudowy, teren wód powierzchniowych śródlądowych, teren elektroenergetyki, tereny dróg głównych, tereny dróg zbiorczych, tereny dróg lokalnych, tereny dróg dojazdowych, tereny komunikacji drogowej wewnętrznej i tereny komunikacji pieszo-rowerowej.

Plan zawiera część tekstową, graficzną oraz rozstrzygnięcia i uzasadnienie. Zgodnie z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zmianami), plan nie narusza 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. ze zmianami, 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami):

- 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 nadziemnej intensywności zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
- 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
- 13) potrzebę 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami);
- 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) 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 z uwzględnieniem dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów;

- 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), przeprowadzonej w ramach oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Kłeko, 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) oraz wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.