



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 lipca 2025 r.

Poz. 5921

UCHWAŁA NR XVIII/137/2025 RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO

z dnia 2 lipca 2025 r.

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 zm.) 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 zm.), 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 zm.), 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 uchwale 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 większej 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 zewidencjonowanych 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 1.1IE,
 - 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) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 5.1KR, 5.2KR;
- 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) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolami 6.1KDD, 6.2KDD, 6.3KDD, 6.4KDD, 6.5KDD,
 - g) 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 letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone symbolami 7.1ML, 7.2ML, 7.3ML, 7.4ML, 7.5ML,
 - 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) tereny usług sportu i rekreacji oznaczone symbolami 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 Kłecka, obejmującą fragment historycznego układu urbanistycznego miasta Kłecka ujętego w gminnej ewidencji zabytków, zgodnie z rysunkiem planu, w której obowiązują:

- 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 zewidencjonowanych 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 Wólnej, 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 scaleń 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 m²,
 - minimalna szerokość frontu – 2,0 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105°.

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

- 1) 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 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 dróg dla pieszych, dróg dla pieszych i rowerów lub dróg dla rowerów,
 - 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 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) dojeżdż, 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 – 0,35
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 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 m^2 , 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 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 – 0,40,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;
- 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 m^2 ,
 - 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.

§ 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 – 0,35,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 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.

§ 18. 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) dojazdów, 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 – 0,90,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,05;
- 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, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

Rozdział 3.

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

§ 19. 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 – 0,30,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,50;
- 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 m^2 ,
- b) minimalna szerokość frontu – $18,0 \text{ m}$,
- c) kąt położenia granic w stosunku do pasa drogowego – od 75° do 105° ;

6) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 800 m^2 , 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 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 – $0,40$,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – $0,40$;

4) ustala się zasady kształtowania zabudowy:

a) maksymalna wysokość:

- budynku mieszkalnego wielorodzinnego – nie więcej niż $12,0 \text{ m}$,
- budynku garażowo-gospodarczego i wiaty – nie więcej niż $6,0 \text{ m}$,

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 powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 21. 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 – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,40;

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, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 22. 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 – 0,35,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;
- 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.

§ 23. 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) dojazdów, 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 – 0,10,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70,
- 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, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 24. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, na terenach oznaczonych symbolami 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) 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 – 0,40,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,30;

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, dojazdów i dojazdów, powiększenia nieruchomości sąsiedniej oraz regulacji granic pomiędzy nieruchomościami.

§ 25. 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 – 0,05,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80;
- 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.

§ 26. 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 – 0,70.

§ 27. 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) dojeżdż, 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 – 0,05,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,80;
- 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.

§ 28. 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.

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

- 1) zachowuje się istniejące użytki zielone, zadrzewienia i zakrzewienia;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dojeżdż, dojazdów i miejsc postojowych,
 - c) urządzeń wodnych;
- 4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,70.

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

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

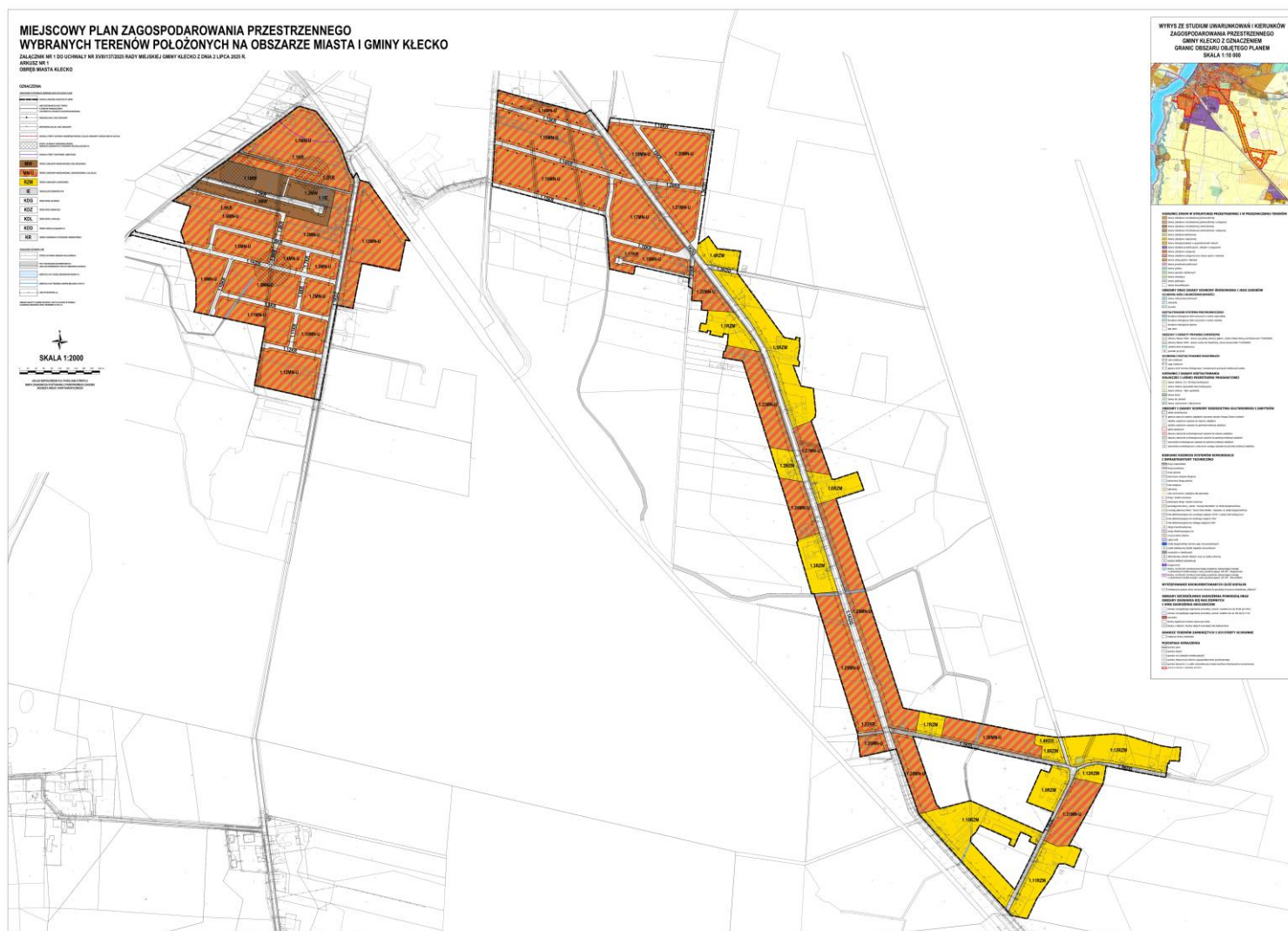
- 1) zachowuje się istniejący przebieg Małej Wełny;
- 2) zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się lokalizację zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) dróg dojazdowych do gruntów rolnych,
 - c) urządzeń wodnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

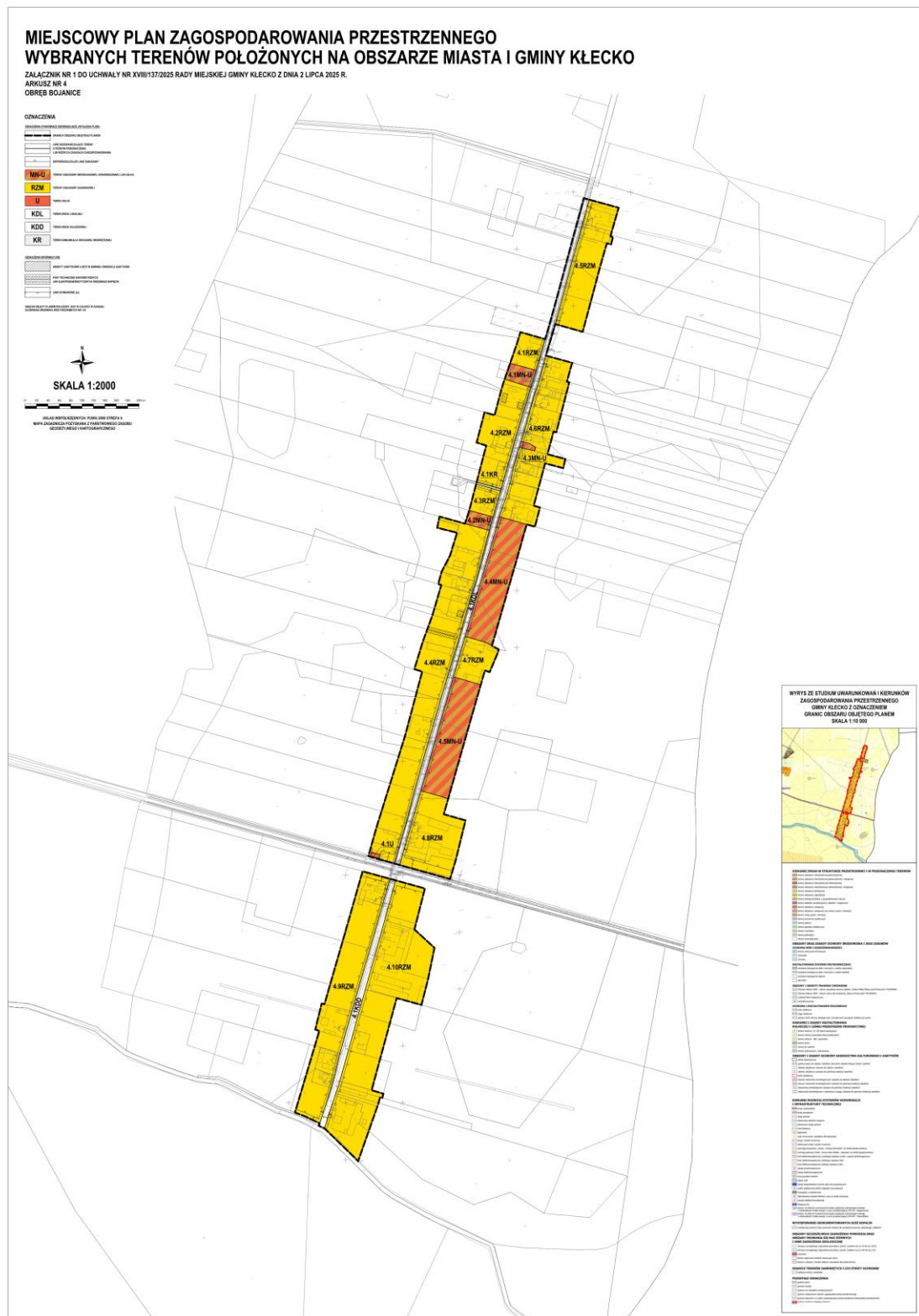
§ 32. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat, o jakich mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w wysokości 30%.

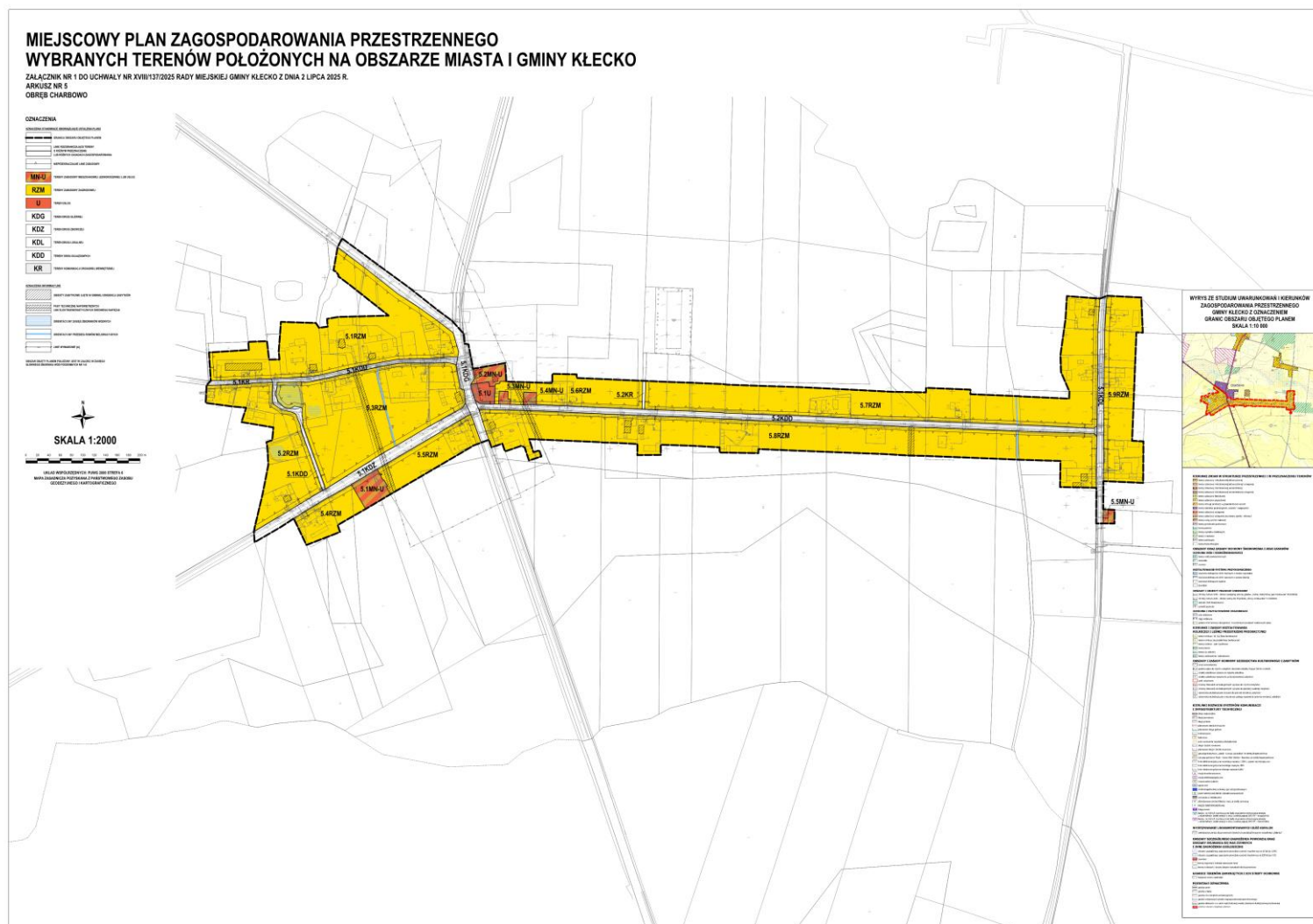
§ 33. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

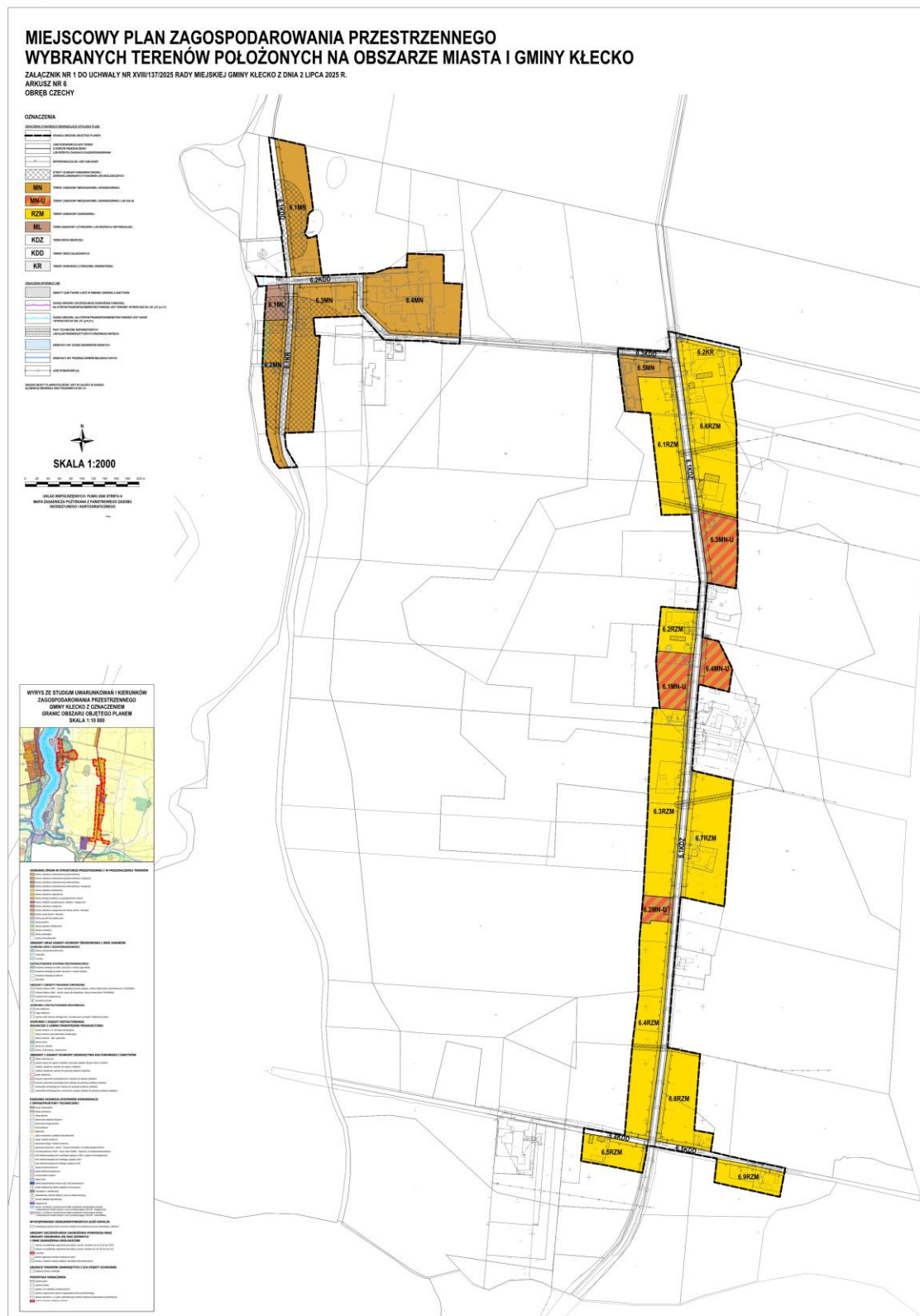
Przewodniczący
Rady Miejskiej Gminy Kłecko
(-) Tadeusz Dobrzycki

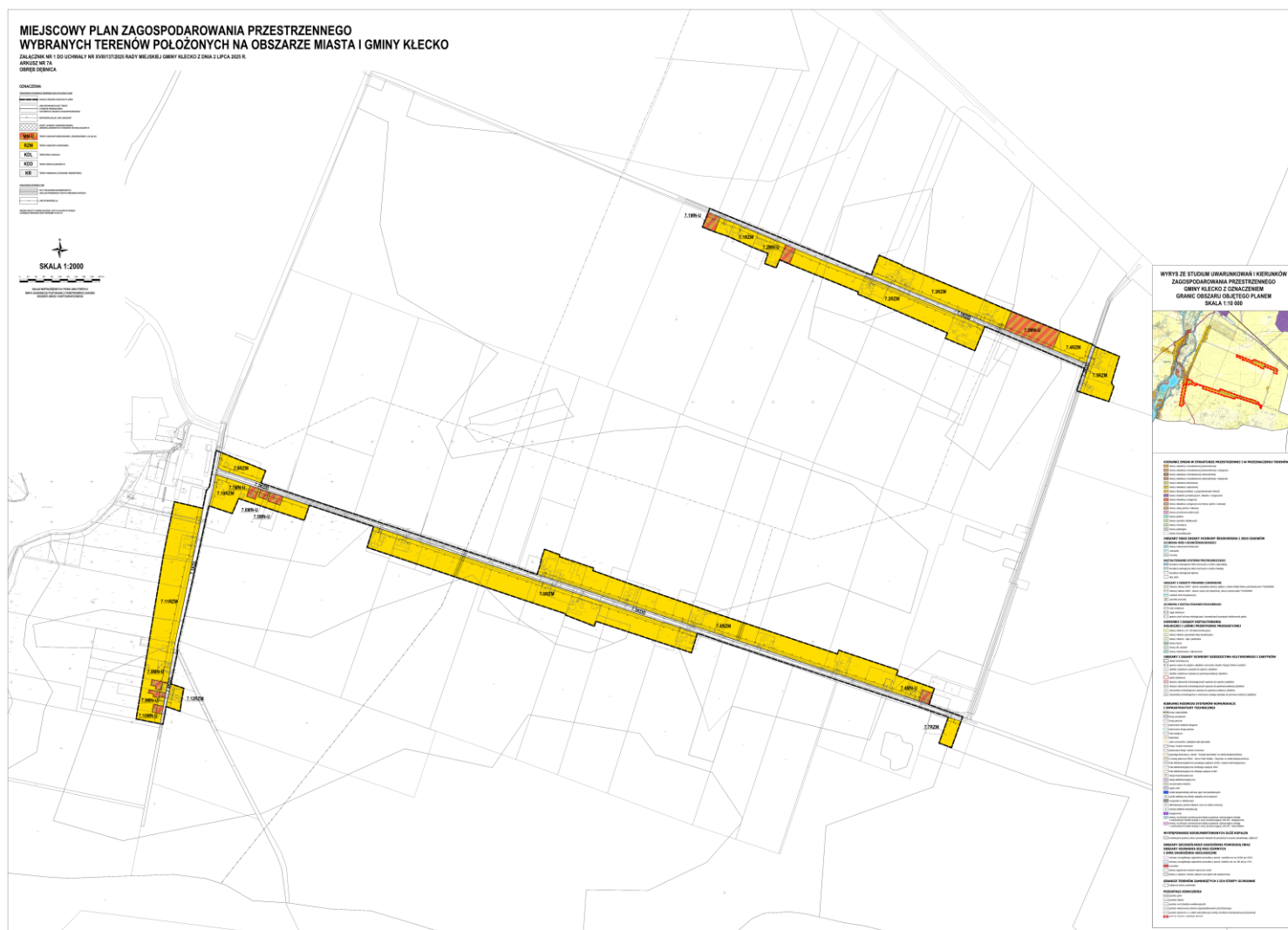


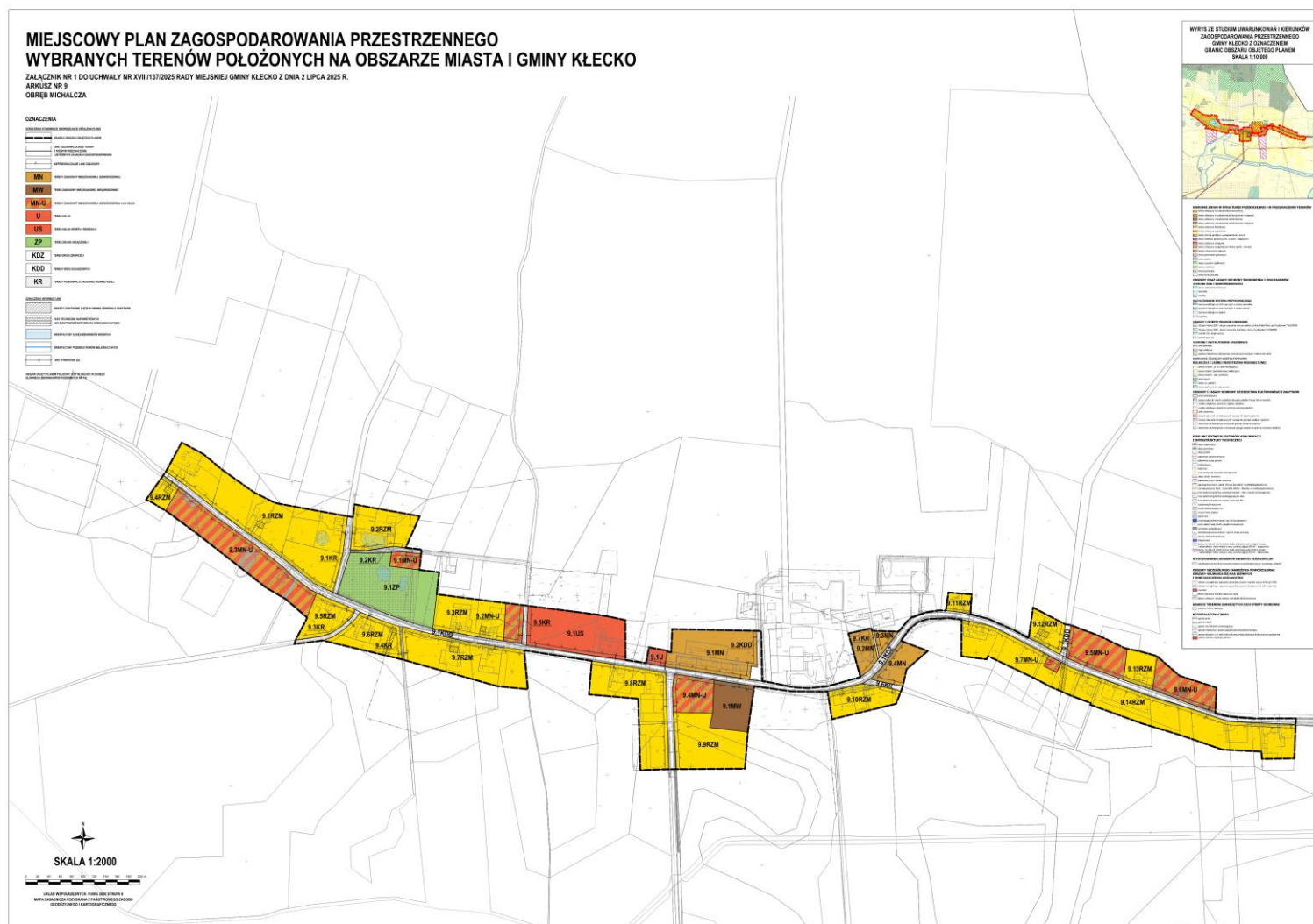


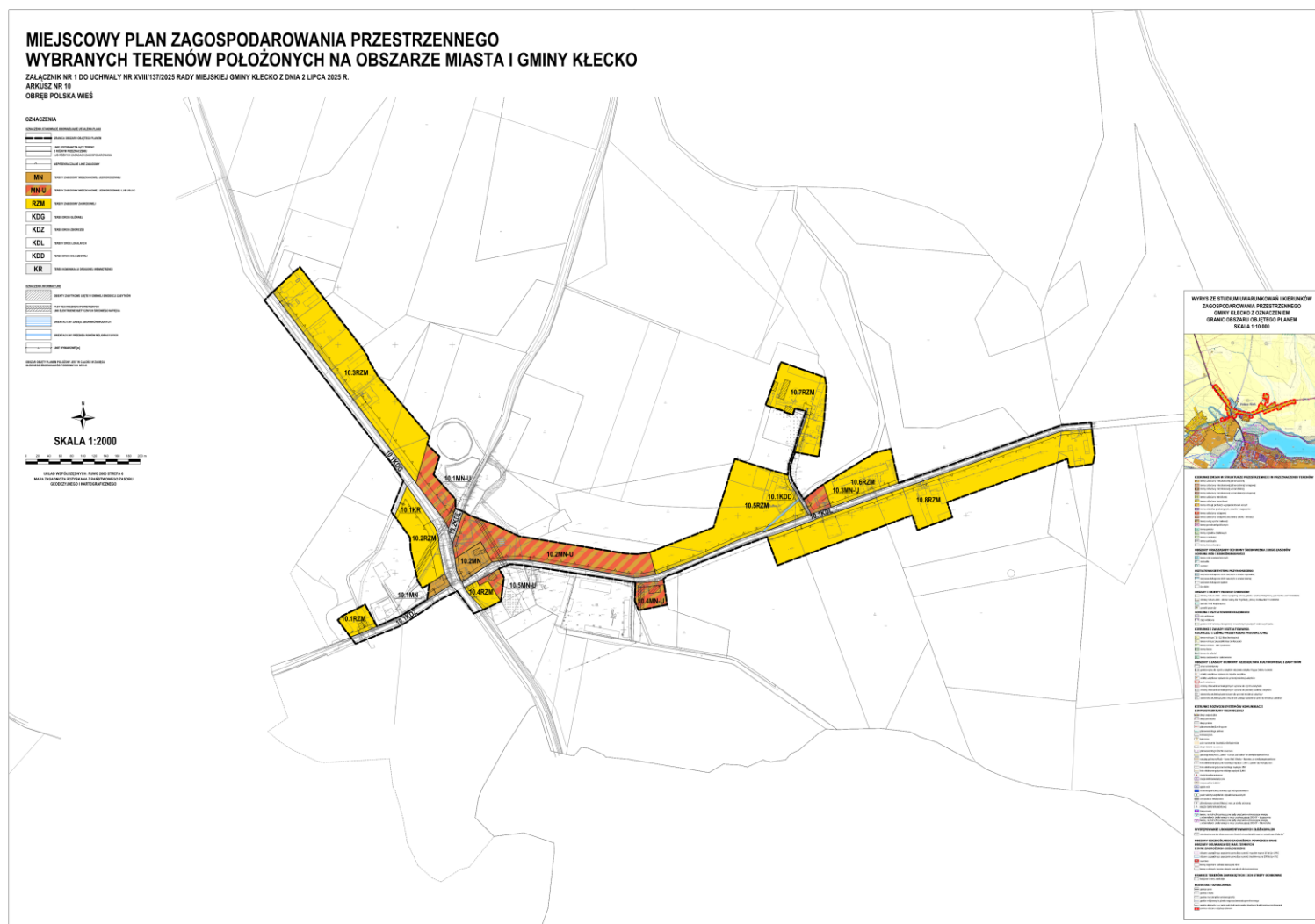


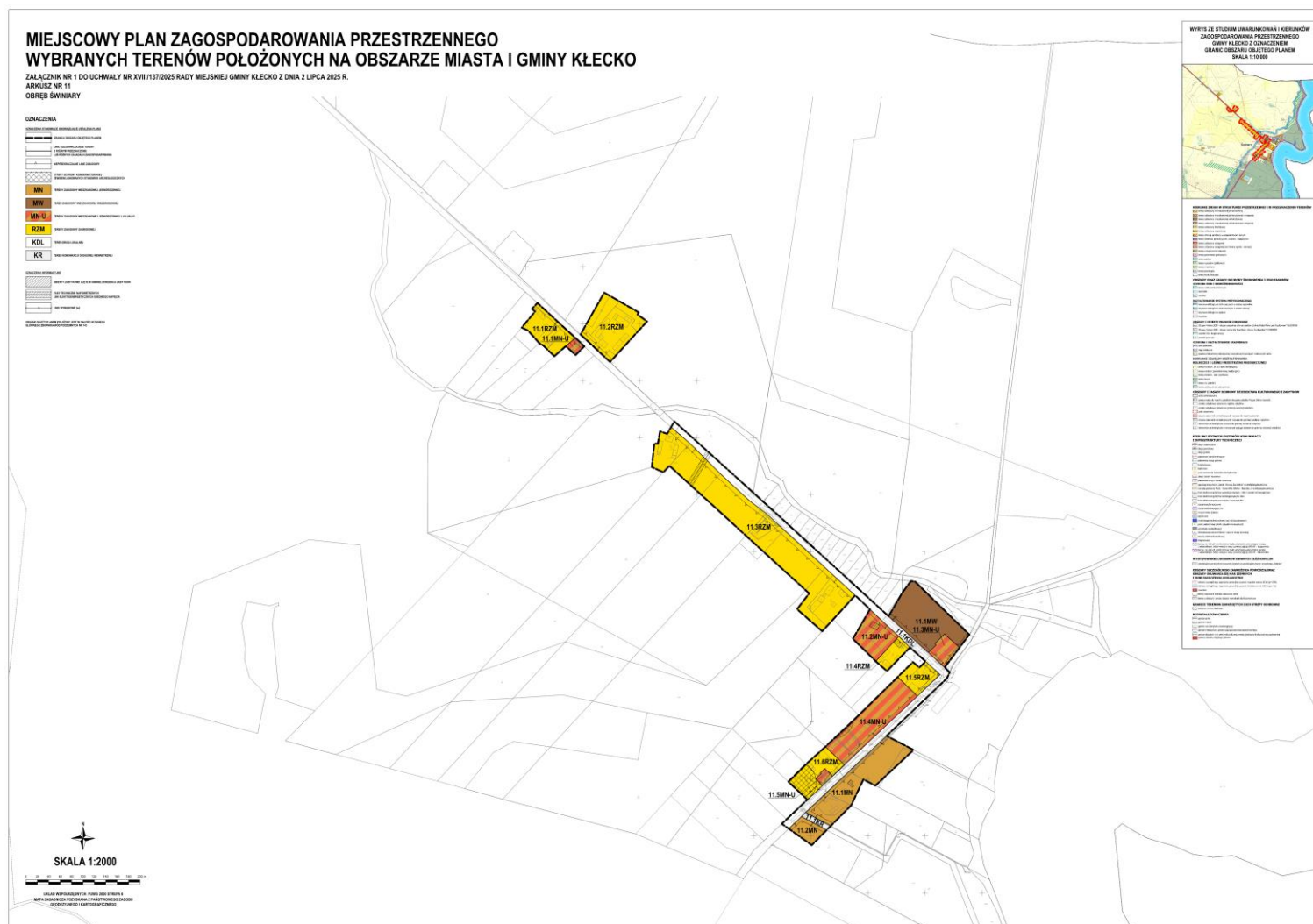


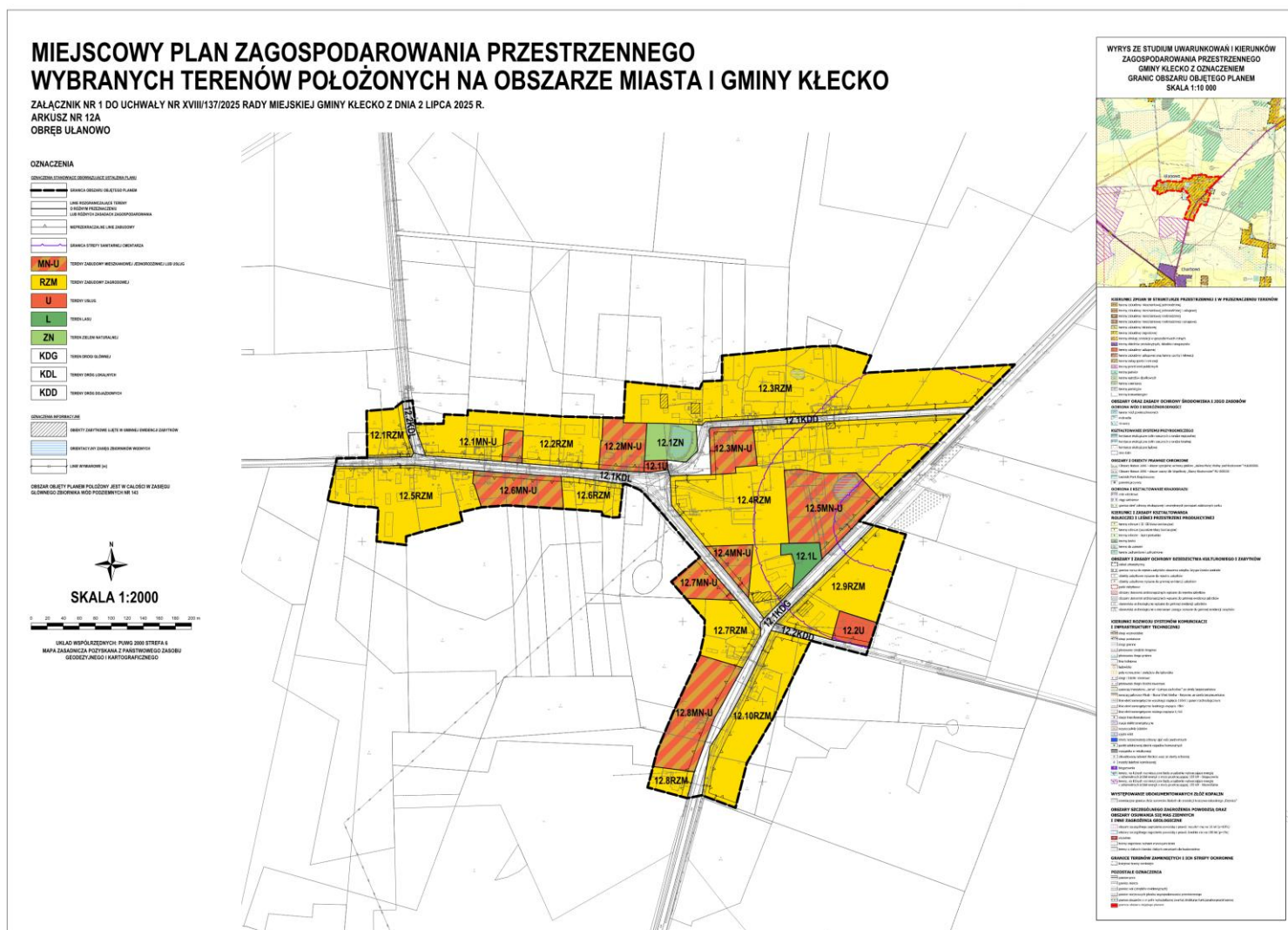












MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KŁECKO

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/137/2025 RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO Z DNIA 2 LIPCA 2025 R.
ARKUSZ NR 12B
OBREB UŁANOWO

OZNACZENIA

DENAGIENNA STANOWISKE ODPWRAZAJACE USTALENIA PLANU

- [illegible]

GONADOTROPIN DEFICIENCY

-

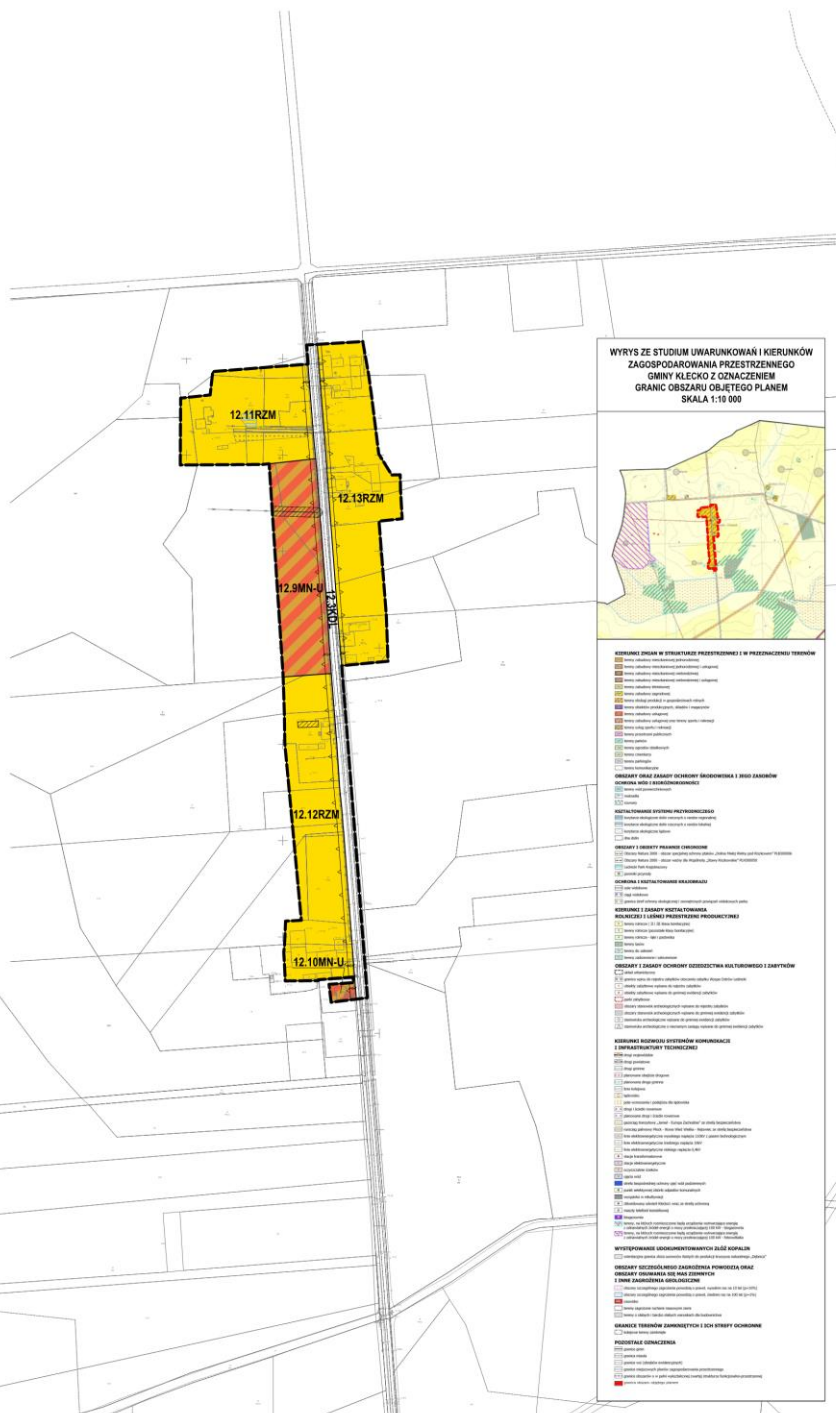
OBIEKT OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W CAŁOŚCI W ZAKRĘGU
na terenie: terenowa, wójtostwa, gminnego, państwa, lasu



SKALA 1:2000



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



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



KIERUNKI ZMIAN W STRUKTURZE PRZESTRZENNEJ I W PRZYZNACZENIU TERENÓW

- [illegible]

ORZĄDY IZBY OCHRONY ŚRODOWISKA I WOD ZASADY
OCHRONA WÓD I ŚRODOWISZA

- ☐ analiza strategiczna
☐ analiza strategiczna
☐ analiza strategiczna
☐ analiza strategiczna

ORDINARY / SOCIETY FRANKIE (1960/1961)

- [Library Feature 1 - share your library services globally](#) ([Library Feature 1: share your library services globally](#)) #10000000
[Library Feature 2000 - share really the digital library](#) ([Library Feature 2000: share really the digital library](#)) #10000000
[Library Path Application](#)
[Library Path Application](#)

 not visible

- KIERUNKI I ZASADY KSIAZY TOWARNA
ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZEMISŁU PRZEMYSŁOWEJ**

- OBJĘCIOWOŚĆ I ZAKRES OCHRONY DZIENISZCZYNIA KRAJOWEGO I ZMIANY**

⁽²⁾ *Demnelele arhitecturale cupruse de gramezi inclinate si platine*

- [illegible]

[illegible]

- WYSTĘPOWANIE LODUMENTOWANYCH ŻŁÓŻ KOPALIN**
☐ interakcja gwałtowna spowodowana kontaktem z powietrzem atmosferycznym „Dziękuję”

OBZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ ORAZ
OBZARY OSUWIANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH

- 1 INNE ZAGRODZENIA GEOLOGICZNE**
-  obszary szczególnego zagrożenia powodzią z powodzią (zgodnie z rozporządzeniem nr 127/04 (z 2004 r.))
- obszary szczególnego zagrożenia powodzią z powodzią (zgodnie z rozporządzeniem nr 127/04 (z 2004 r.))
- granice
- granice

☐ being exposed to the situation

☐ being a victim of the situation

- GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH I ICH STREFY OCHRONNE**
☐ Wielopole Karłowickie, Łódź
- PODSTAJĄCE GŁOŚNIENIA**
 0000 godzin

```

[ ] gsm2 vcs
[ ] gsm2 vcs (module vcs)

```

- ☐ gmina: miejscowość w planie zagospodarowania przestrzennego
☐ gmina: obszarce a i b planu zagospodarowania przestrzennego
☒ gmina: obszar: obszar planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WYBRANYCH TERENÓW POŁOŻONYCH NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KŁECKO

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XVIII/137/2025 RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO Z DNIA 2 LIPCA 2025 R.
ARKUSZ NR 13A
OBRĘB WILKOWYJA

OZNACZENIA

OGRADECZKA I KIERUNKI OGRANICZAJĄCE OBLĄDZANIE PLANU

GRANICA OBRĘBU OBLĄDZANIE PLANU
LINIA OGRANICZAJĄCA TEREN
O INNYM PRZEDZYMIE
LUB INNYM ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEDKAZALNE LINIE ZAGRODZI

MN-U TERENY ZAKŁADÓW WIELOKĄTOWYCH, JEDNOSTKOWYCH LUB WIELKICH
RZM TERENY ZAKŁADÓW ZAGOSPODAROWA
KDL TERENY DROG LOKALNYCH
KR TERENY KONTAKTÓW I ZŁĄCZÓW KONTAKTOWYCH

SYMBOLIKA

SYMBOLIKA SYMULACJI
SYMBOLY ZASTĘPCZE DLA WYBRANYCH SYMULACJI
SYMBOLY ZASTĘPCZE DLA WYBRANYCH SYMULACJI
SYMBOLY ZASTĘPCZE DLA WYBRANYCH SYMULACJI
SYMBOLY ZASTĘPCZE DLA WYBRANYCH SYMULACJI
SYMBOLY ZASTĘPCZE DLA WYBRANYCH SYMULACJI

SYMBOLY ZASTĘPCZE DLA WYBRANYCH SYMULACJI
SYMBOLY ZASTĘPCZE DLA WYBRANYCH SYMULACJI



SKALA 1:2000

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PUNKTÓW 2000 STREFA 8
MAPA ZASADNICZA POZYCYJNA Z PUNKTOWEGO ZASOBU
GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO



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



LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

LEGENDA

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XVIII/137/2025
Rady Miejskiej Gminy Kłecko
z dnia 2 lipca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych na obszarze miasta i gminy Kłecko wyłożonego do publicznego wglądu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), 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 zm.), oraz rozstrzygnięcia Burmistrza Gminy Kłecko w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych na obszarze miasta i gminy Kłecko** wraz z **prognozą oddziaływania na środowisko** podczas wyłożenia do publicznego wglądu w dniach od 30 kwietnia 2025 r. do 21 maja 2025. i w okresie ich składania wyznaczonym do dnia 6 czerwca 2025 r, Rada Miejska Gminy Kłecko rozstrzyga, co następuje:

1. **Uwaga złożona przez:** osoby fizyczne:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 38/5, obręb Bojanice,
 - b) **treść uwagi:** prosimy o zmianę w planie miejscowym oznaczenia terenu na mieszkalnictwo jednorodzinne,
 - c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
 - d) **uzasadnienie:** w granicach przedmiotowej działki, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, występują grunty rolne zabudowane.
2. **Uwaga złożona przez:** osobę fizyczną:
 - a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** teren oznaczony symbolem 7.1ML, obręb Dębica,
 - b) **treść uwagi:** zbyt niskie wskaźniki „maksymalny udział powierzchni zabudowy” (10%) i „maksymalna nadziemna intensywność zabudowy” (0,2) oraz zbyt wysoki wskaźnik „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej” (70%). Projektowane w § 22 pkt 2) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu o wskazanych wartościach znacznie ograniczy możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli, a także znacznie obniży wartość tych nieruchomości. Jest to niczym nieuzasadnione. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie są w ogóle przewidziane tego typu wskaźniki i ograniczenia, co daje znacznie większe możliwości co do zabudowy terenu (...). Wnoszę, aby w projekcie planu dla obszaru oznaczonego symbolem 7.1 ML - obręb Dębica, zmienić § 22 pkt 2) w następujący sposób: 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna - 0,30, minimalna - 0,00,

b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla terenów zabudowy letniskowej ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 10% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%.

3. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** teren oznaczony symbolem 7.1ML, obręb Dębница,

b) **treść uwagi:** projekt planu ustalił nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych (oznaczonych symbolami 7.10KR i 7.6KP) i to na odległość aż 6 metrów. Jest to znaczne, zbyt daleko idące i niczym nieuzasadnione ograniczenie możliwości zabudowy działek. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie ma ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych. Wprowadzenie takiej nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ma żadnego uzasadnienia faktycznego, a jej wprowadzenie jest całkowicie niezrozumiałe. Należy zwrócić uwagę, że zwłaszcza dla działek z linią brzegową jeziora, możliwości zabudowy uległy znacznemu zmniejszeniu, a nawet uniemożliwieniu. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla tych działek występują bowiem ze wszystkich stron i umożliwiają zabudowę tylko na ściśle wyznaczonej wąskiej powierzchni, na której budynek musi się zmieścić. W żadnym wypadku nie będzie tam również możliwe zaprojektowanie budynków jeden za drugim. W związku z powyższym, wnoszę, aby na projektowanym załączniku do planu miejscowego - Arkuszu nr 7B Obręb Dębница zmienić rysunek w obszarze oznaczonym symbolem 7.1ML - poprzez usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów stanowiących drogi, oznaczonych symbolami 7.10KR oraz 7.6KP,

c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

d) **uzasadnienie:** zgodnie aktualnymi przepisami prawnymi obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest wyznaczenie linii zabudowy od strony wszystkich dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

4. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** teren oznaczony symbolem 7.1ML, obręb Dębница,

b) **treść uwagi:** w projekcie planu występuje niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań w zakresie geometrii dachu - w studium uwarunkowań geometria ta jest dowolna, a w projektowanym planie (§ 22 pkt 3 c) są wytyczne i ograniczenia co do budynków rekreacji indywidualnej, co np. wyklucza budowę domu z płaskim dachem w nowoczesnej formie architektonicznej. W związku z powyższym, wnoszę, aby w projekcie planu dla obszaru oznaczonego symbolem 7.1 ML - obręb Dębница, zmienić § 22 pkt 3) lit c) w następujący sposób: c) geometria dachu: dla budynku rekreacji indywidualnej - 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°,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla terenów zabudowy letniskowej ustalono dowolną geometrię dachu, nie pozostawiając przedmiotową kwestię do uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym planie miejscowym dla budynków letniskowych ustalono dachy strome.

5. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 114/66, obręb Dębica oraz teren oznaczony symbolem 7.1ML,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpatrzenie możliwości zmiany przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 114/66, położonej w miejscowości Dębica, gmina Kłecko, a także pozostałych działek wchodzących w skład małego osiedla domków letniskowych, którego jest częścią, z terenu zabudowy letniskowej (ML) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w ramach ostatnio ogłoszonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów zabudowy letniskowej.

6. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 114/66, obręb Dębica oraz teren oznaczony symbolem 7.1ML,
- b) **treść uwagi:** zbyt niskie wskaźniki „maksymalny udział powierzchni zabudowy” (10%) i „maksymalna nadziemna intensywność zabudowy” (0,2) oraz zbyt wysoki wskaźnik „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej” (70%). Projektowane w § 22 pkt 2) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu o wskazanych wartościach znacznie ograniczy możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli, a także znacznie obniży wartość tych nieruchomości. Jest to niczym nieuzasadnione. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie są w ogóle przewidziane tego typu wskaźniki i ograniczenia, co daje znacznie większe możliwości co do zabudowy terenu (...). Wnoszę, aby w projekcie planu dla obszaru oznaczonego symbolem 7.1 ML - obręb Dębica, zmienić § 22 pkt 2) w następujący sposób: 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna - 0,30, minimalna - 0,00, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla terenów zabudowy letniskowej ustalono maksymalną

powierzchnię zabudowy na poziomie 10% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%.

7. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 114/66, obręb Dębница oraz teren oznaczony symbolem 7.1ML,
- b) **treść uwagi:** projekt planu ustalił nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych (oznaczonych symbolami 7.10KR i 7.6KP) i to na odległość aż 6 metrów. Jest to znaczne, zbyt daleko idące i niczym nieuzasadnione ograniczenie możliwości zabudowy działek. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie ma ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych. Wprowadzenie takiej nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ma żadnego uzasadnienia faktycznego, a jej wprowadzenie jest całkowicie niezrozumiałe. Należy zwrócić uwagę, że zwłaszcza dla działek z linią brzegową jeziora, możliwości zabudowy uległy znacznemu zmniejszeniu, a nawet uniemożliwieniu. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla tych działek występują bowiem ze wszystkich stron i umożliwiają zabudowę tylko na ściśle wyznaczonej wąskiej powierzchni, na której budynek musi się zmieścić. W żadnym wypadku nie będzie tam również możliwe zaprojektowanie budynków jeden za drugim. W związku z powyższym, wnoszę, aby na projektowanym załączniku do planu miejscowego - Arkuszu nr 7B Obręb Dębница zmienić rysunek w obszarze oznaczonym symbolem 7.1ML - poprzez usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów stanowiących drogi, oznaczonych symbolami 7.10KR oraz 7.6KP,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie aktualnymi przepisami prawnymi obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest wyznaczenie linii zabudowy od strony wszystkich dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

8. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 114/66, obręb Dębница oraz teren oznaczony symbolem 7.1ML,
- b) **treść uwagi:** w projekcie planu występuje niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań w zakresie geometrii dachu - w studium uwarunkowań geometria ta jest dowolna, a w projektowanym planie (§ 22 pkt 3 c) są wytyczne i ograniczenia co do budynków rekreacji indywidualnej, co np. wyklucza budowę domu z płaskim dachem w nowoczesnej formie architektonicznej. W związku z powyższym, wnoszę, aby w projekcie planu dla obszaru oznaczonego symbolem 7.1 ML - obręb Dębница, zmienić § 22 pkt 3) lit c) w następujący sposób: c) geometria dachu: dla budynku rekreacji indywidualnej - 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°,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla terenów zabudowy letniskowej ustalono dowolną geometrię dachu, nie pozostawiając przedmiotową kwestię do uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym planie miejscowym dla budynków letniskowych ustalono dachy strome.

9. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 114/66, obręb Dębница oraz teren oznaczony symbolem 7.1ML,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpatrzenie możliwości zmiany przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 114/66, położonej w miejscowości Dębница, gmina Kłecko, a także pozostałych działek wchodzących w skład małego osiedla domków letniskowych, którego jest częścią, z terenu zabudowy letniskowej (ML) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), w ramach ostatnio ogłoszonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów zabudowy letniskowej.

10. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 114/66, obręb Dębница oraz teren oznaczony symbolem 7.1ML,
- b) **treść uwagi:** zbyt niskie wskaźniki „maksymalny udział powierzchni zabudowy” (10%) i „maksymalna nadziemna intensywność zabudowy” (0,2) oraz zbyt wysoki wskaźnik „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej” (70%). Projektowane w § 22 pkt 2) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu o wskazanych wartościach znacznie ograniczy możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli, a także znacznie obniży wartość tych nieruchomości. Jest to niczym nieuzasadnione. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie są w ogóle przewidziane tego typu wskaźniki i ograniczenia, co daje znacznie większe możliwości co do zabudowy terenu (...). Wnoszę, aby w projekcie planu dla obszaru oznaczonego symbolem 7.1 ML - obręb Dębница, zmienić § 22 pkt 2) w następujący sposób: 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna - 0,30, minimalna - 0,00, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla terenów zabudowy letniskowej ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 10% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%.

11. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 114/66, obręb Dębica oraz teren oznaczony symbolem 7.1ML,
- b) **treść uwagi:** projekt planu ustalił nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych (oznaczonych symbolami 7.10KR i 7.6KP) i to na odległość aż 6 metrów. Jest to znaczne, zbyt daleko idące i niczym nieuzasadnione ograniczenie możliwości zabudowy działek. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie ma ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych. Wprowadzenie takiej nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ma żadnego uzasadnienia faktycznego, a jej wprowadzenie jest całkowicie niezrozumiałe. Należy zwrócić uwagę, że zwłaszcza dla działek z linią brzegową jeziora, możliwości zabudowy uległy znacznemu zmniejszeniu, a nawet uniemożliwieniu. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla tych działek występują bowiem ze wszystkich stron i umożliwiają zabudowę tylko na ściśle wyznaczonej wąskiej powierzchni, na której budynek musi się zmieścić. W żadnym wypadku nie będzie tam również możliwe zaprojektowanie budynków jeden za drugim. W związku z powyższym, wnoszę, aby na projektowanym załączniku do planu miejscowego - Arkuszu nr 7B Obręb Dębica zmienić rysunek w obszarze oznaczonym symbolem 7.1ML - poprzez usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów stanowiących drogi, oznaczonych symbolami 7.10KR oraz 7.6KP,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie aktualnymi przepisami prawnymi obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest wyznaczenie linii zabudowy od strony wszystkich dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

12. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 114/66, obręb Dębica oraz teren oznaczony symbolem 7.1ML,
- b) **treść uwagi:** w projekcie planu występuje niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań w zakresie geometrii dachu - w studium uwarunkowań geometra ta jest dowolna, a w projektowanym planie (§ 22 pkt 3 c) są wytyczne i ograniczenia co do budynków rekreacji indywidualnej, co np. wyklucza budowę domu z płaskim dachem w nowoczesnej formie architektonicznej. W związku z powyższym, wnoszę, aby w projekcie planu dla obszaru oznaczonego symbolem 7.1 ML - obręb Dębica, zmienić § 22 pkt 3) lit c) w następujący sposób: c) geometria dachu: dla budynku rekreacji indywidualnej - 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°,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla terenów zabudowy letniskowej ustalono dowolną geometrię dachu, nie pozostawiając przedmiotową kwestię do uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym planie miejscowym dla budynków letniskowych ustalono dachy strome.

13. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- e) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 114/68, 114/63, 114/64, 114/79, 114/80, 114/71, 114/78, obręb Dębica,
- f) **treść uwagi:** zbyt niskie wskaźniki „maksymalny udział powierzchni zabudowy” (10%) i „maksymalna nadziemna intensywność zabudowy” (0,2) oraz zbyt wysoki wskaźnik „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej” (70%). Projektowane w § 22 pkt 2) ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu o wskazanych wartościach znacznie ograniczy możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli, a także znacznie obniży wartość tych nieruchomości. Jest to niczym nieuzasadnione. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie są w ogóle przewidziane tego typu wskaźniki i ograniczenia, co daje znacznie większe możliwości co do zabudowy terenu (...). Wnoszę, aby w projekcie planu dla obszaru oznaczonego symbolem 7.1 ML - obręb Dębica, zmienić § 22 pkt 2) w następujący sposób: 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna - 0,30, minimalna - 0,00, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,
- g) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- h) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla terenów zabudowy lotniskowej ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 10% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%.

14. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 114/68, 114/63, 114/64, 114/79, 114/80, 114/71, 114/78, obręb Dębica,
- b) **treść uwagi:** projekt planu ustalił nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych (oznaczonych symbolami 7.10KR i 7.6KP) i to na odległość aż 6 metrów. Jest to znaczne, zbyt daleko idące i niczym nieuzasadnione ograniczenie możliwości zabudowy działek. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie ma ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych. Wprowadzenie takiej nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ma żadnego uzasadnienia faktycznego, a jej wprowadzenie jest całkowicie niezrozumiałe. Należy zwrócić uwagę, że zwłaszcza dla działek z linią brzegową jeziora, możliwości zabudowy uległy znacznemu zmniejszeniu, a nawet uniemożliwieniu. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla tych działek występują bowiem ze wszystkich stron i umożliwiają zabudowę tylko na ściśle wyznaczonej wąskiej powierzchni, na której budynek musi się zmieścić. W żadnym wypadku nie będzie tam również możliwe zaprojektowanie budynków jeden za drugim. W związku z powyższym, wnoszę, aby na projektowanym załączniku do planu miejscowego - Arkuszu nr 7B Obręb Dębica zmienić rysunek w obszarze oznaczonym symbolem 7.1ML - poprzez usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów stanowiących drogi, oznaczonych symbolami 7.10KR oraz 7.6KP,

- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie aktualnymi przepisami prawnymi obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest wyznaczenie linii zabudowy od strony wszystkich dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

15. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 114/68, 114/63, 114/64, 114/79, 114/80, 114/71, 114/78, obręb Dębica,
- b) **treść uwagi:** w projekcie planu występuje niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań w zakresie geometrii dachu - w studium uwarunkowań geometria ta jest dowolna, a w projektowanym planie (§ 22 pkt 3 c) są wytyczne i ograniczenia co do budynków rekreacji indywidualnej, co np. wyklucza budowę domu z płaskim dachem w nowoczesnej formie architektonicznej. W związku z powyższym, wnoszę, aby w projekcie planu dla obszaru oznaczonego symbolem 7.1 ML - obręb Dębica, zmienić § 22 pkt 3) lit c) w następujący sposób: c) geometria dachu: dla budynku rekreacji indywidualnej - 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°,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla terenów zabudowy letniskowej ustalono dowolną geometrię dachu, nie pozostawiając przedmiotową kwestię do uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym planie miejscowym dla budynków letniskowych ustalono dachy strome.

16. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 114/77, obręb Dębica,
- b) **treść uwagi:** zwracam się z uprzejmą prośbą o rozpatrzenie możliwości zmiany przeznaczenia działki ewidencyjnej nr 114/77, położonej w miejscowości Dębica, gmina Kłecko, a także pozostałych działek wchodzących w skład małego osiedla domków letniskowych, którego jest częścią, z terenu zabudowy letniskowej (ML) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN),
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla przedmiotowych działek ustalono funkcję terenów zabudowy letniskowej.

17. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- i) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 114/77, obręb Dębica,
- j) **treść uwagi:** zbyt niskie wskaźniki „maksymalny udział powierzchni zabudowy” (10%) i „maksymalna nadziemna intensywność zabudowy” (0,2) oraz zbyt wysoki wskaźnik „minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej” (70%). Projektowane w § 22 pkt 2)

ustalenie wskaźników zagospodarowania terenu o wskazanych wartościach znacznie ograniczy możliwości korzystania z nieruchomości przez właścicieli, a także znacznie obniży wartość tych nieruchomości. Jest to niczym nieuzasadnione. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie są w ogóle przewidziane tego typu wskaźniki i ograniczenia, co daje znacznie większe możliwości co do zabudowy terenu (...). Wnoszę, aby w projekcie planu dla obszaru oznaczonego symbolem 7.1 ML - obręb Dębica, zmienić § 22 pkt 2) w następujący sposób: 2) ustala się wskaźniki zagospodarowania terenu: a) nadziemna intensywność zabudowy: maksymalna - 0,30, minimalna - 0,00, b) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 20%, c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 60%,

k) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

l) uzasadnienie: zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla terenów zabudowy letniskowej ustalono maksymalną powierzchnię zabudowy na poziomie 10% oraz minimalną powierzchnię biologicznie czynną na poziomie 70%.

18. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 114/77, obręb Dębica,

b) treść uwagi: projekt planu ustalił nieprzekraczalne linie zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych (oznaczonych symbolami 7.10KR i 7.6KP) i to na odległość aż 6 metrów. Jest to znaczne, zbyt daleko idące i niczym nieuzasadnione ograniczenie możliwości zabudowy działek. W aktualnie obowiązującym planie miejscowym nie ma ustalonej nieprzekraczalnej linii zabudowy w stosunku do dróg wewnętrznych. Wprowadzenie takiej nieprzekraczalnej linii zabudowy nie ma żadnego uzasadnienia faktycznego, a jej wprowadzenie jest całkowicie niezrozumiałe. Należy zwrócić uwagę, że zwłaszcza dla działek z linią brzegową jeziora, możliwości zabudowy uległy znacznemu zmniejszeniu, a nawet uniemożliwieniu. Nieprzekraczalne linie zabudowy dla tych działek występują bowiem ze wszystkich stron i umożliwiają zabudowę tylko na ściśle wyznaczonej wąskiej powierzchni, na której budynek musi się zmieścić. W żadnym wypadku nie będzie tam również możliwe zaprojektowanie budynków jeden za drugim. W związku z powyższym, wnoszę, aby na projektowanym załączniku do planu miejscowego - Arkuszu nr 7B Obręb Dębica zmienić rysunek w obszarze oznaczonym symbolem 7.1ML - poprzez usunięcie nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony terenów stanowiących drogi, oznaczonych symbolami 7.10KR oraz 7.6KP,

c) rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona,

d) uzasadnienie: zgodnie aktualnymi przepisami prawnymi obligatoryjnym elementem planu miejscowego jest wyznaczenie linii zabudowy od strony wszystkich dróg publicznych i terenów komunikacji drogowej wewnętrznej.

19. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

a) nieruchomość, której dotyczy uwaga: działka nr ewid. 114/77, obręb Dębica,

- b) **treść uwagi:** w projekcie planu występuje niezgodność z obowiązującym studium uwarunkowań w zakresie geometrii dachu - w studium uwarunkowań geometria ta jest dowolna, a w projektowanym planie (§ 22 pkt 3 c) są wytyczne i ograniczenia co do budynków rekreacji indywidualnej, co np. wyklucza budowę domu z płaskim dachem w nowoczesnej formie architektonicznej. W związku z powyższym, wnoszę, aby w projekcie planu dla obszaru oznaczonego symbolem 7.1 ML - obręb Dębica, zmienić § 22 pkt 3) lit c) w następujący sposób: c) geometria dachu: dla budynku rekreacji indywidualnej - 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°,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłecko dla terenów zabudowy letniskowej ustalono dowolną geometrię dachu, nie pozostawiając przedmiotową kwestię do uregulowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W obowiązującym planie miejscowym dla budynków letniskowych ustalono dachy strome.

20. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działki nr ewid. 63/3, 70, obręb Michalcza,
- b) **treść uwagi:** proszę o przyjęcie zabudowy zagrodowej – posiadamy gospodarstwo rolne, zmiana umożliwi założenie siedliska,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w granicach działki nr ewid. 63/3, zgodnie z ewidencją gruntów i budynków, występują grunty rolne zabudowane, działka nr ewid. 70 położona jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

21. Uwaga złożona przez: osoby fizyczne:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 141/11, obręb Michalcza,
- b) **treść uwagi:** prosimy o ujęcie zabudowy zagrodowej,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przedmiotowa działka położona jest poza granicami obszaru objętego planem miejscowym.

22. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** działka nr ewid. 141/3, obręb Świniary,
- b) **treść uwagi:** dla działki 141/3 zostały wydane warunki zabudowy na trzy budynki jednorodzinne, na której linia zabudowy jest większa niż planowana w projekcie aktu. Zwracam się o zwiększenie linii zabudowy jak w wydanej decyzji z dnia 8 maja 2024 r.,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** w planie miejscowym ustalono nieprzekraczalną linię zabudowy, która dopuszcza odsunięcie budynków w głąb działki.

23. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** w zawartym projekcie MPZP dla obszaru miasta Kłecka uwzględnia się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonej symbolem KR. Wnoszę o zmianę i wprowadzenie oznaczenia KD-L tereny dróg publicznych klasy lokalnej. Zaproponowany zapis przez Państwa dróg wewnętrznych prowadzi do przerzucenia obowiązku na utrzymania, remont i oznakowanie dróg wewnętrznych oraz zarządzanie nimi na właściciela. Nie może być jednak tak, że wyznaczone tereny pod komunikację dróg wewnętrznych tak naprawdę będą spełniać drogę publiczną będą połączone z drogami publicznymi - zjazd z drogi wojewódzkiej nr 190 ul Gnieźnieńska i wyjazd na ul. Czerniejewską. Zauważyć należy, że praktyka wyznaczenia terenów dróg wewnętrznych stanowi próbę obejścia art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** ze względu na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych stanowiących własność prywatną na cele zabudowy mieszkaniowej brak jest uzasadnienia dla wyznaczania przebiegu nowych dróg publicznych. Planowane drogi wewnętrzne mają umożliwić podział na działki budowlane z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej poprzez drogi wewnętrzne powiązane z istniejącymi drogami publicznymi.

24. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** w zawartym projekcie planu na przedstawionym poniżej załączniku graficznym przewidujecie Państwo drogę o szerokości 10,00 m, wnoszę o zmianę na szerokość 5,00 m zaproponowana przez zemnie zmiana będzie zgodna z § 17 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych. Dodatkowo, o likwidację fragmentu terenu komunikacyjnego zaznaczonego na poniższym rysunku, ponieważ po wykonaniu podziału nowo powstała działka będzie miała dostęp do drogi i zwiększy możliwość wybudowania budynku w tym obszarze. Istnieje także inna możliwość wyjazdu na drogę wojewódzką nr 190 ul. Gnieźnieńska, która jest uwzględniona w MPZP,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,
- d) **uzasadnienie:** przebieg drogi wewnętrznej ma na celu zapewnienie obustronnej obsługi nowych terenów przeznaczonych pod zabudowę. W celu zapewnienia możliwości realizacji wszystkich elementów pasa drogowego oraz uzbrojenia technicznego dla nowych terenów przyjęto szerokość dróg na poziomie 10 m.

25. Uwaga złożona przez: osobę fizyczną:

- a) **nieruchomość, której dotyczy uwaga:** obszar objęty planem miejscowym,
- b) **treść uwagi:** proszę, o uwzględnienie w § 13 ust. 3 możliwości również wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków, to rozwiązanie jest bardziej ekologiczne, niż wykonanie bezodpływowego zbiornika na ścieki,
- c) **rozstrzygnięcie:** uwaga nieuwzględniona,

- d) uzasadnienie:** możliwość odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków wynika wprost z przepisów odrębnych.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XVIII/137/2025
Rady Miejskiej Gminy Kłecko
z dnia 2 lipca 2025 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY KŁECKO

**w sprawie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
wybranych terenów położonych na obszarze miasta i gminy Kłecko inwestycji z zakresu
infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy,
oraz zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), Rada Miejska Gminy Kłecko rozstrzyga co następuje:

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

1. Zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów położonych na obszarze miasta i gminy Kłecko inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to inwestycje z zakresu:

- 1) komunikacji – rozbudowa dróg lokalnych i dojazdowych;
- 2) infrastruktury technicznej – rozbudowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

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 Kłecko;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej Gminy Kłecko;
- 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”.

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XVIII/137/2025
Rady Miejskiej Gminy Kłecko
z dnia 2 lipca 2025 r.

[Zalacznik4.gml](#)

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę