

**UCHWAŁA Nr XVIII/129/2020**  
**RADY GMINY KLESZCZEWO**  
**z dnia 29 kwietnia 2020 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr ewid. 355/2 położoną w Szewcach obręb Gowarzewo oraz 113 położoną w Krerowie pod budowę elektrowni fotowoltaicznej.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XLVI/377/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r., Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr ewid. 355/2 położoną w Szewcach obręb Gowarzewo oraz 113 położoną w Krerowie pod budowę elektrowni fotowoltaicznej, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/186/01 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 26.09.2001 r. ze zmianami.

2. Plan obejmuje dwa odrębne obszary o łącznej powierzchni 6,29 ha, których granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu” w skali 1:1000 - załączniki nr 1, 2;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 3;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4.

**§2.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293);
- 2) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które będzie dominującą formą wykorzystania działki lub terenu, w ramach przeznaczenia podstawowego mieszczą się elementy zagospodarowania bezpośrednio z nim związane, warunkujące prawidłowe korzystanie z działki lub terenu;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne, w tym odmienne lub uzupełniające, niż określone w przeznaczeniu podstawowym, realizowane na warunkach określonych w niniejszej uchwale;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku

planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków oraz ogniw fotowoltaicznych;

- 6) linii zabudowy od lasu – należy przez to rozumieć odległość od lasu, w jakiej można sytuować budynki oraz ogniwa fotowoltaiczne, z uwzględnieniem warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 9) intensywności zabudowy – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 10) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 4,0 m;
- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie.

**§3.** Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami EF;
- 2) teren zieleni naturalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem Z;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem ZL.

**§4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) sytuowanie budynków oraz ogniw fotowoltaicznych przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz linii zabudowy od lasu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojeżdż, dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, z wyłączeniem terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL;
- 3) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

**§5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - a) systemów fotowoltaicznych wraz z towarzyszącą infrastrukturą,
  - b) inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie:
  - a) terenów 1EF, 2EF, 1Z, 1ZL, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o średniej głębokości ujęć – 120 m p.p.t.,
  - b) terenu 1EF, 1Z w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalnia Wielkopolska, o średniej głębokości ujęć – 60 m p.p.t.

poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakaz lokalizacji biogazowni oraz elektrowni wiatrowych;
- 5) dopuszczenie przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich, z zachowaniem ciągłości przepływu wód;
- 6) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z zastrzeżeniem §12 pkt 4 lit. c.

**§6.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 53-29/101, AZP 53-29/108;
- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej ustala się:
  - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
  - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§7.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, nie podejmuje się ustaleń.

**§8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

**§9.** Dla terenów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1EF, 2EF, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) ogniwa fotowoltaiczne, obejmujące urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, w tym między innymi konstrukcje wolnostojące kotwione do ziemi służące do montażu paneli fotowoltaicznych, panele fotowoltaiczne, przetwornice, rozdzielnie elektryczne, przyłącza i sieci elektroenergetyczne,
  - b) budynki i budowle stacji transformatorowych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: grunty orne, łąki, pastwiska i sady;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,05;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 5%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) maksymalną wysokość budynków: 8,0 m;
- 8) maksymalną wysokość paneli fotowoltaicznych nad poziomem terenu: 5,0 m;
- 9) geometrię dachów budynków: dwu-, lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 35°;

10) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1EF z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu,
- b) terenu 2EF z drogi publicznej nr 2446P, zlokalizowanej poza obszarem planu.

**§10.** Dla terenu zieleni naturalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) zieleń naturalna, w tym zadrzewienia śródpolne oraz grunty zadrzewione,
- b) grunty podmokłe;

2) dopuszczenie realizacji zalesień;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

4) zakaz lokalizacji budynków.

**§11.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: lasy,

2) nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasów;

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

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

1) granice stref ochronnych, związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowania znaczącego oddziaływania na środowisko, obszarów lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW, zgodnie z rysunkiem planu w granicach terenów 1EF, 2EF;

2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;

3) nakaz uwzględnienia ograniczeń w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji: GPZ Swarzędz (SWA) – GPZ Nagradowice (NAG), o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 4, do czasu skablowania linii;

4) w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,

b) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m,

c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,

d) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej,

e) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,

f) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznych w celu dokonania prac eksploatacyjnych,

g) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;

- 5) nakaz uwzględnienia ograniczeń w granicach pasa ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV relacji, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 6, do czasu skablowania linii;
- 6) w granicach pasa ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV:
  - a) zakaz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
  - b) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznych w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
  - c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

**§13.** 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki, co najmniej 1 stanowiska postojowego na każdy teren lokalizacji ogniw fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenu 1ZL;
- 2) dopuszczenie przebudowy, modernizacji, skablowania, rozbudowy, remontów, rozbiórki oraz odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach działki, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, w tym do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
  - b) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub z własnych zbiorników;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie z:
    - sieci elektroenergetycznej,
    - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej z odnawialnych źródeł

- energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
- b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§14.** W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, nie podejmuje się ustaleń.

**§15.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

**§16.** Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

**§17.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Marek Maciejewski**

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XVIII/129/2020**  
**Rady Gminy Kleszczewo**  
**z dnia 29 kwietnia 2020 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr ewid. 355/2 położoną w Szewcach obręb Gowarzewo oraz 113 położoną w Krerowie pod budowę elektrowni fotowoltaicznej

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr ewid. 355/2 położoną w Szewcach obręb Gowarzewo oraz 113 położoną w Krerowie pod budowę elektrowni fotowoltaicznej, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 713),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 293), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zmianami),
- ustawa z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w *sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 587).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XLVI/377/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r. Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przystąpiono w celu umożliwienia realizacji elektrowni fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 100 kW.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r., tereny działek, objętych niniejszą uchwałą stanowią:

- 1) załącznik nr 1 - teren rolny;
- 2) załącznik nr 2 - teren rolny.

Uniemożliwia to realizację planowanych inwestycji polegających na lokalizacji inwestycji w zakresie fotowoltaiki.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 stycznia 2020 r. do 19 lutego 2020 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 4 marca 2020 r. W ustalonym terminie nie wniesiono uwag.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 9-11 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie planu przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696), poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
- 6) prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- 8) potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz



- ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
  - 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków do planu;
  - 11) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
  - 12) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę zgodnych z ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy realizacja nowych inwestycji poprzedzona została wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - projekt planu nie wprowadza nowych dróg;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt planu nie wprowadza nowej zabudowy, zapewnia natomiast dostęp do dróg publicznych powiązanych z układem dróg w gminie, z których możliwy jest transport publiczny;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - projekt planu nie wprowadza nowych dróg;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt planu nie wprowadza nowej zabudowy.

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kleszczewo, stanowiącej załącznik do uchwały Nr XV/109/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Marek Maciejewski**