

**UCHWAŁA Nr XXIII/175/2020  
RADY GMINY KLESZCZEWO  
z dnia 29 października 2020 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Kleszczewo, obejmującej działki zlokalizowane w obrębie  
Krzyżowniki oraz w obrębie Kleszczewo w zakresie części tekstowej**

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 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XIII/90/2019 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 30 października 2019 r., Rada Gminy Kleszczewo uchwała, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującą działki zlokalizowane w obrębie Krzyżowniki oraz w obrębie Kleszczewo w zakresie części tekstowej, 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. Zmiana planu, o której mowa w §1, obejmuje:

- 1) działkę nr ewid. 80/40, zlokalizowaną w obrębie Krzyżowniki, dla której obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmująca działkę o nr. ewid. 80/35 w Krzyżownikach, uchwalona Uchwałą Nr XXV/174/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 25 stycznia 2017 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 885 z dn. 31.01.2017 r.);
- 2) działki nr ewid. 15/77, 15/78 i 15/79, zlokalizowane w obrębie Kleszczewo, dla których obowiązuje zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmująca teren położony w Kleszczewie, uchwalona Uchwałą Nr XLVI/374/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 7428 z dn. 2.10.2018 r.).

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 1;
- 2) 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 2.

**§2.** 1. Wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującej działkę o nr.

ewid. 80/35 w Krzyżownikach, uchwalonego Uchwałą Nr XXV/174/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 25 stycznia 2017 r.:

- 1) nowe brzmienie §12 pkt 7: „maksymalną wysokość:
    - a) budynków – 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c oraz e,
    - b) magazynów wysokiego składowania – 25,0 m, z zastrzeżeniem lit. e,
    - c) budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m,
    - d) budowli i urządzeń, związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową i składową - 35,0 m do najwyższego punktu budowli lub urządzenia,”
  - 2) w §12 pkt 7 dodaje się lit. e o treści: „budynków, w tym magazynów wysokiego składowania, na obszarze działki nr ewid. 80/40 – 30,0 m.”
2. Wprowadza się następujące zmiany w części tekstowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, uchwalonego Uchwałą Nr XLVI/374/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r.:
- 1) nowe brzmienie §4 pkt 5: „orientacyjny przebieg głównych ciągów pieszo-rowerowych, zgodnie z rysunkiem planu, z wyjątkiem:
    - a) ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonego wzdłuż granicy obszaru planu z działkami nr ewid. 15/59 oraz 15/68, zlokalizowanymi poza obszarem planu, dla którego dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających drogi 3KDW,
    - b) ciągu pieszo-rowerowego wyznaczonego pomiędzy terenem 3KDW, a działką nr ewid. 15/59, zlokalizowaną poza obszarem planu, dla którego dopuszcza się lokalizację w liniach rozgraniczających terenu 1KDW lub terenu 3KDW;”;
  - 2) nowe brzmienie §5 pkt 2: „zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
    - a) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
    - b) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w lit. a, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - c) inwestycji celu publicznego;”;
  - 3) nowe brzmienie §5 pkt 4 lit. b: „teren 1MW/U, kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy, z zastrzeżeniem lit. d,”;
  - 4) w §5 pkt 4 dodaje się lit. d o treści: „w przypadku lokalizacji lokali usługowych z zakresu opieki nad dziećmi i oświaty na terenie 1MW/U, teren 1MW/U kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży”;
  - 5) w §9 pkt 2 dodaje się lit. e o treści: „lokale usługowe, z zakresu usług nieuciążliwych, w kondygnacji parteru,”;
  - 6) w §9 pkt 2 dodaje się lit. f o treści: „sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,”;
  - 7) w §9 pkt 2 dodaje się lit. g o treści: „miejsca gromadzenia odpadów stałych;”;
  - 8) nowe brzmienie §9 pkt 3: „dopuszczenie realizacji garaży i stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych budynków;”;
  - 9) w §10 pkt 1 dodaje się lit. c o treści: „lokale usługowe z zakresu opieki nad dziećmi i oświaty, w tym między innymi przedszkole lub żłobek;”;
  - 10) nowe brzmienie §10 pkt 16: „obsługę komunikacyjną z dróg 3KDW, 4KDW lub

*poprzez teren 1PPL z drogi 2KDW.”;*

11) w §15 ust. 1 pkt 1 dodaje się lit. f o treści: *„dopuszczenie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych, w tym w formie wiat o maksymalnej wysokości do 4,0 m;”.*

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

**§4.** 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 XXIII/175/2020**  
**Rady Gminy Kleszczewo**  
**z dnia 29 października 2020 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki zlokalizowane w obrębie Krzyżowniki oraz w obrębie Kleszczewo w zakresie części tekstowej**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki zlokalizowane w obrębie Krzyżowniki oraz w obrębie Kleszczewo w zakresie części tekstowej, 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 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 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 2020 r., poz. 283 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie *wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 587).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XIII/90/2019 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 30 października 2019 r. Na obszarach planu, obowiązują obecnie:

- 1) Uchwała Nr XXV/174/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującej działkę o nr. ewid. 80/35 w Krzyżownikach (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 885 z dn. 31.01.2017 r.);
- 2) Uchwała Nr XLVI/374/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej teren położony w Kleszczewie (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego poz. 7428 z dn. 2.10.2018 r.).

Celem zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie:

- 1) zwiększenia wysokości budynków i magazynów wysokiego składowania dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej dla działki nr ewid. 80/40, położonej w obrębie Krzyżowniki;

2) zmiany w zakresie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczenia realizacji lokali usługowych w budynkach, dopuszczenia lokalizacji garaży w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych budynków, dopuszczenia lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, doprecyzowania obsługi komunikacyjnej, korekty w zakresie przebiegu projektowanych ciągów pieszo-rowerowych, umożliwienia gromadzenia odpadów stałych w drogach wewnętrznych dla działek nr ewid. 15/77, 15/78 i 15/79, położonych w obrębie Kleszczewo.

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 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 planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo ze zmianami.

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 3 września 2020 r. do 24 września 2020 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 9 października 2020 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi.

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 §2 tekstu uchwały, dotyczące wysokości zabudowy;
- 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 zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;
- 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 projektu 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. z 2019 r. poz. 1696), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami;

- 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;
- 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;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, między innymi sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §2 tekstu uchwały;
- 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 i uwag 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 zaopiniowanie i uzgodnienie projektu z właściwymi organami.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone poprzez uwzględnienie wniosków złożonych w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany 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 sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został 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.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

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**