

**UCHWAŁA NR XLVII/376/2022
RADY GMINY KLESZCZEWO**

z dnia 26 października 2022 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo,
obejmującej działki położone w Tulcach – etap I**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z: uchwałą nr XV/111/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Gowarzewie, Kleszczewie, Komornikach, Krzyżownikach, Śródce, Nagradowicach i Tulcach oraz uchwałą nr XLII/343/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego teren przeznaczony pod aktywizację gospodarczą, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującą działki położone w Tulcach – etap I, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 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 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 3) **tablicy informacyjnej** – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy autostrady, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDA**,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDD**, **2KDD**.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia poza nie:
 - a) ramp, frontów przeładunkowych, pochylni i spoczników,
 - b) na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych;
- 2) zasady wydzielania nowych działek budowlanych zawarte w uchwale nie dotyczą wydzielenia działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników Autostrady A-2, mogących rozpraszać ich uwagę, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 5) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 4 i 6;
- 4) zakaz lokalizacji nowych zakładów i instalacji zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich magazynowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie zbierania odpadów, wstępnego magazynowania oraz przeładunku, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 6) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych, w szczególności drobiu oraz zwierząt futerkowych;
- 7) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z §13 ust. 2 pkt 3 i 4 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 9) przy realizacji inwestycji nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących zmian istniejących stosunków wodnych, wpływających negatywnie na grunty sąsiednie;
- 10) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 2500 m²;

- 2) minimalną szerokość frontu działki: 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 70° do 110°;
- 4) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku likwidacji lub przebudowy na kablową linię elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w strefie kontrolowanej gazociągu nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przebiegu gazociągu DN 500 relacji Śrem – Poznań, zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 5) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Żerniki, nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Żerniki.

§ 12. Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U** ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych, z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 20,0 m;
- 7) maksymalną wysokość budowli – 25,0 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usługowych,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych produkcyjnych.

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

- 1) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD;
- 3) dla terenu drogi publicznej klasy autostrady, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDA:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,

- b) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości ich lokalizacji w granicach linii rozgraniczających innych terenów, wyłącznie jako przejścia poprzeczne pod autostradą,
 - d) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z autostrady;
- 4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w pasie drogowym.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
 - 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

§ 15. 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:

- 1) dla terenów **1P/U, 2P/U** - 30%;
- 2) dla terenów **KDA, 1KDD, 2KDD** - 5%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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

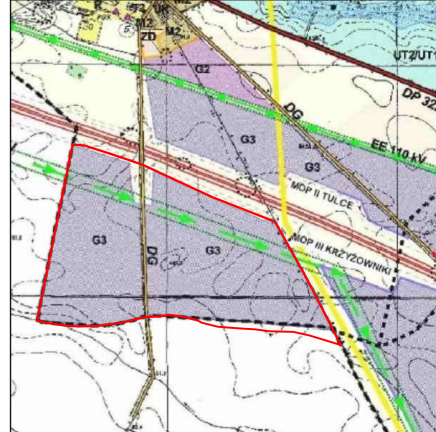
Przewodniczący Rady Gminy

Marek Maciejewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W TULCACH - ETAP I

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XLVII/376/2022
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 26 października 2022 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO



- obszar objęty planem
- G2 - tereny średniego biznesu (uciążliwość ograniczona do własnej działki, generowany transport) z prawem zabudowy mieszkaniowej
- G3 - tereny dużego biznesu bez prawa zabudowy mieszkaniowej
- M2 - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZD - teren ogródków działkowych
- Autostrada A-2 Świecko-Poznań-Warszawa
- Linie energetyczne wysokiego napięcia 400 kV - projektowana
- Linie energetyczne wysokiego napięcia 110 kV
- Gazociąg wysokiego ciśnienia Odołów - Poznań
- Droga gminna
- Granica obszaru ograniczonego użytkowania



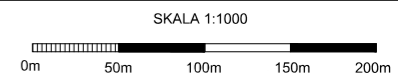
OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- P/U tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- KDA teren drogi publicznej klasy autostrady
- KDD tereny dróg publicznych klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz z pasem technologicznym
- gazociąg DN 500 relacji Śrem - Poznań wraz ze strefą kontrolowaną
- granica zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Żerniki

Obszar objęty planem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 - Subzbiornik Inowrocław - Gniezno oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska



API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6
tel. 61 2230908, e-mail: biuro@apiszoo.pl

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVII/376/2022
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone w Tulcach – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Kleszczewo stwierdza, że:

1. Projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2022 r. do 22 września 2022 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 7 października 2022 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Maciejewski

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
 - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
 - 2) wydatki z budżetu gminy;
 - 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Maciejewski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/376/2022

Rady Gminy Kleszczewo

z dnia 26 października 2022 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

Uzasadnienie
do uchwały NR XLVII/376/2022
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 26 października 2022 r.

Na podstawie uchwały nr XV/111/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie: *przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Gowarzewie, Kleszczewie, Komornikach, Krzyżownikach, Śródce, Nagradowicach i Tulcach* oraz uchwały nr XLII/343/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie: *przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego teren przeznaczony pod aktywizację gospodarczą* podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Tulcach – etap I, zwanego dalej planem.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zmianami)

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego, Wójt Gminy Kleszczewo zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. 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* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.), Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozach oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo. Większość wniosków została uwzględniona przez Wójta Gminy Kleszczewo. W projekcie planu uwzględniono:

-wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

-walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,

-wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, uwzględnienie w projekcie planu uwarunkowań związanych z lokalizacją w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Oprócz wymienionych uwarunkowań zasady ochrony środowiska zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych oraz gruntów rolnych klasy III nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony tych gruntów, oraz nie było wymagane uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

-wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez uzgodnienie projektu planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków w Poznaniu w zakresie określenia zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,

-wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczenia inwestycji celu publicznego, wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami

odrębnymi; szczegółowa analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,

-walory ekonomiczne przestrzeni – szczegółowej analizie walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu,

-prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,

-potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uwzględnienie wniosków do projektu miejscowego planu właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,

-potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie w 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*,

-potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

-zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie w 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*,

-zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,

-potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenie terenu objętego planem oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne. Podczas procedury zostały sporządzone prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe opracowania, projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. W celu ochrony środowiska przyrodniczego, w zapisach miejscowego planu zawarto ustalenia minimalizujące negatywne oddziaływanie na środowisko, co zostało opisane w prognozie oddziaływania na środowisko. Określone zostały także zasady w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu. Projektowana zabudowa nie jest sprzeczna z polityką przestrzenną gminy zawartą w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Projektowane tereny zabudowy posiadają dostęp do dróg publicznych. W granicach planu istnieje możliwość realizacji sieci infrastruktury technicznej niezbędnych dla funkcjonowania przyszłej zabudowy.

Na obszarze projektu planu nie występują grunty rolne i leśne, wymagające uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Projekt 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 ustaleń planu na budżet gminy przedstawia się w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Uniwersalne projektowanie uwzględniono w projekcie planu adekwatnie do przeznaczeń terenów i zakresu możliwych ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wszelkie obiekty

budowlane będą projektowane zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi określonymi w przepisach nadrzędnych w stosunku do planu.

Załącznik nr 4, utworzony w wersji elektronicznej, wynika z art. 67a ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i obejmuje następujące dane przestrzenne:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o akcie;
- 3) część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

Projekt planu został przekazany do zaopiniowania i uzgodnienia przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2022 r. do 22 września 2022 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 7 października 2022 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 7 października 2022 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Maciejewski