

**UCHWAŁA NR LX/525/2023  
RADY GMINY KLESZCZEWO**

z dnia 19 grudnia 2023 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo,  
obejmującej części działek nr ewid. 94/4, 100/3, 101, 109, położonych w Kleszczewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami), 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) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XXXVII/295/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 20 grudnia 2017 r., Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującą części działek nr ewid. 94/4, 100/3, 101, 109, położonych w Kleszczewie, 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 obszar o powierzchni 17,34 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych – załącznik nr 4.

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

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 4) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym przykładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdy, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 5) przykładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego podczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności tego zakładu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) deszczu nawalnym – należy przez to rozumieć krótkotrwałą deszcz o natężeniu powyżej 150 litrów/sekundę/ha w czasie 15 minut;
- 7) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia gatunków rodzimych kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;

8) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej gatunków rodzimych, głównie zimozielonej, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować oddziaływanie ekspozycyjne wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

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

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na obszarze planu dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 3) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 3 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej z elewacji budynku;
- 5) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących oraz umieszczonych na dachach i elewacjach budynków reklam, w tym tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, skierowanych do użytkowników drogi ekspresowej S5, mogących rozpraszać uwagę użytkowników wyżej wymienionej drogi;
- 8) nakaz projektowania i realizacji oświetlenia terenów położonych w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5, w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników wyżej wymienionej drogi;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 4) przetransportowanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub dopuszczenie wykorzystania w granicach własnej działki gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykonania systemu zapewniającego ciągłość przepływu wód w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz realizacji zieleni krajobrazowej w pasie o szerokości co najmniej 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz zjazdów na działki budowlane;
- 7) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o średniej głębokości ujęć – 120 m p.p.t., poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych, biogazowni oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m<sup>2</sup>, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
  - a) budynków gospodarczych i garaży, w tym wielostanowiskowych,
  - b) portierni,
  - c) parkingów oraz placów manewrowych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych, łukowych i przestrzennych;
- 9) maksymalna wysokość budynków i budowli: 15,0 m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2500 m<sup>2</sup>;
- 11) obsługa komunikacyjna z ul. Lipowej, zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez drogę 1KDW oraz drogę publiczną projektowaną w granicach działek 93/3 oraz 94/4, zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

- 1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych, w związku z powierzchniami ograniczającymi lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny oraz generowanymi przez lotnisko ograniczeniami wysokości zabudowy.

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

- 1) powiązania zewnętrzne obszaru objętego planem poprzez ul. Lipową, zlokalizowaną poza obszarem planu;
- 2) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW:
  - a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
  - a) 1 stanowiska postojowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej lub usługowej, w tym handlowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

- b) 1 stanowiska postojowego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
  - 4) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem;
  - 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
  - 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
  - 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - d) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
  - 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub innego odbiornik, w tym między innymi rowu zlokalizowanego poza terenem działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, w tym do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
    - c) nakaz zapewnienia systemu retencjonowania wód opadowych, uwzględniającego przyjęcie deszczu nawalnego;
    - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
    - e) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie z:
    - a) sieci gazowej,
    - b) indywidualnych zbiorników na gaz typu LNG, CNG, LPG, wraz z niezbędną instalacją zlokalizowaną w granicach działki budowlanej;
  - 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) zasilanie z:
      - sieci elektroenergetycznej,
      - instalacji odnawialnych źródeł energii, nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, 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 do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub instalacje odnawialnych źródeł energii, nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych;

9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 12. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, na terenie 1P/U:

1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2500 m<sup>2</sup>;

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30,0 m,

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

**§ 14.** 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%.

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

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

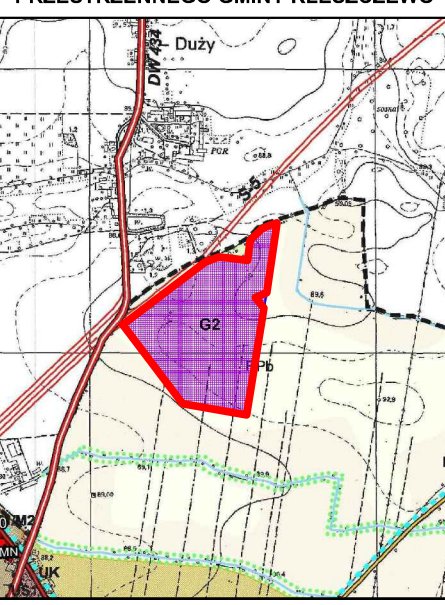
Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Maciejewski**

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W KLESZCZEWIE

ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR LX/525/2023  
RADY GMINY KLESZCZEWO  
Z DNIA 19 GRUDNIA 2023 R.

WYRYS ZE STUDIUM UMIARUNKOWAN  
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO



Legenda:

Obszar objęty zmianą planu zagospodarowania przestrzennego

Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Linia nieprzekraczalna linii zabudowy

1P/U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej

KDW - teren drogi wewnętrznej

Pas zieleni krajobrazowej

Linia rozgraniczająca projektowanej drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem zmian planu

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno

101400

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

36421

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LX/525/2023  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 19 grudnia 2023 r.

### **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo**

#### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej części działek nr ewid. 94/4, 100/3, 101, 109, położonych w Kleszczewie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zmianami) Rada Gminy Kleszczewo stwierdza, że:

1. Projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach w dniach od 13 października 2023 r. do 2 listopada 2023 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 17 listopada 2023 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie o rozpatrzenia uwag.

### **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 2023 r. poz. 977 ze zmianami) 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.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LX/525/2023

Rady Gminy Kleszczewo

z dnia 19 grudnia 2023 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 LX/525/2023**  
**Rady Gminy Kleszczewo**  
**z dnia 19 grudnia 2023 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej części działek nr ewid. 94/4, 100/3, 101, 109, położonych w Kleszczewie**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej części działek nr ewid. 94/4, 100/3, 101, 109, położonych w Kleszczewie, 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 2023 r., poz. 40 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa 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),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 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 2023 r., poz. 1094 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 XXXVII/295/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 20 grudnia 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Kleszczewie.

Na całym obszarze planu, obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30.09.2005 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 18.11.2005 r. Nr 158 poz. 4295). W planie obowiązującym tereny działek, objętych niniejszą uchwałą stanowią tereny rolnicze.

Do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przystąpiono uwzględniając zasadne wnioski o zmianę przeznaczenia terenów, ze szczególnym uwzględnieniem terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.

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

W trakcie prac nad projektem planu podjęta została decyzja o zmniejszeniu zakresu opracowania projektu o część działki nr ewid. 109 w granicach gruntu klasy III.

W związku z tym, ze względu na brak w granicach opracowania planu gruntów leśnych lub gruntów rolnych klasy I-III, w trakcie sporządzania planu, nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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 13 października 2023 r. do 2 listopada 2023 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 17 listopada 2023 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 §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §9 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 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 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.

Interes publiczny został uwzględniony przez umożliwienie realizacji zabudowy produkcyjno-usługowej, która stanowi istotną część przychodów podatkowych gminy. Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone 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 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**