

**UCHWAŁA Nr XXXV/265/2017  
RADY GMINY KLESZCZEWO  
z dnia 26 października 2017 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego część działki nr 5/28, położonej w obrębie Tulce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XXV/179/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 25 stycznia 2017 r., Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego część działki nr 5/28, położonej w obrębie Tulce, 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 część działki o nr ewid. 5/28, położonej w obrębie Tulce, o powierzchni 1,07 ha, granice obszaru 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.

**§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 literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję terenu lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej drogę lub teren, w jakiej można sytuować budynek;
- 5) parkingu systemu „park & ride” – należy przez to rozumieć parking zlokalizowany w pobliżu przystanków transportu publicznego, w celu umożliwienia zamiany transportu indywidualnego na zbiorowy;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 7) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki

sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;

- 8) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

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

- 1) teren usług komunikacji, oznaczony na rysunku planu symbolem UKS;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDL.

**§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) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, dojazdów oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych wolnostojących oraz na elewacjach budynków, o powierzchni nie większej niż 3,0 m<sup>2</sup>;
- 4) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub naturalne kolory zastosowanych materiałów budowlanych.

**§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 określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w przepisach odrębnych;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach:
  - a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o średniej głębokości ujęć – 120 m p.p.t.,
  - b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina kopalna Wielkopolska, o średniej głębokości ujęć – 60 m p.p.t.,poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) dopuszczenie lokalizacji zieleni izolacyjnej oraz transparentnych ekranów akustycznych wzdłuż południowej granicy obszaru objętego planem;
- 6) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów.

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

**§7. 1.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UKS, KDL.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów, o których mowa w §9, §11 ust. 1 pkt 1;
- 2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia

powierzchniach terenu KDL, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

**§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 usług komunikacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem UKS, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty budowlane usług komunikacji centrum przesiadkowego, związanego z obsługą ruchu autobusowego i obsługą podróży, w tym:
  - a) wiaty i zatoki postojowe dla autobusów oraz pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej,
  - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w tym w systemie parkingu „park & ride”,
  - c) miejsca postojowe dla rowerów,
  - d) miejsca postojowe dla autobusów,
  - e) place manewrowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) budynki usługowe,
  - b) wolnostojące portiernie,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - d) elementy i urządzenia przestrzeni publicznych,
  - e) zieleń ozdobna;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 100 m<sup>2</sup>;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - od 0,01 do 0,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 20%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 10%;
- 7) maksymalną wysokość budynków i budowli - 6,0 m;
- 8) liczbę kondygnacji – 1 kondygnacja nadziemna;
- 9) dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównej połaci dachowej do 25°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych i przestrzennych;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Poznańskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, lub z drogi KDL.

**§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) strefę oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, w oparciu o obowiązujące przepisy prawa w tym zakresie.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL:
    - a) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej,
    - b) szerokość w liniach rozgraniczających – 15,0 m,
    - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
    - d) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej, miejsc postojowych oraz chodników i ścieżek rowerowych;
  - 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej:
    - a) co najmniej jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługowej,
    - b) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 3) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla autobusów oraz pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej oraz rowerów.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
  - 2) zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
  - 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
    - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
    - c) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
  - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
    - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, z zastrzeżeniem lit c.,
    - 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) zakaz odprowadzania wód opadowych i roztopowych na teren drogi powiatowej nr 2438P lub do kanalizacji deszczowej służącej odwodnieniu drogi,
    - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej,
    - e) dopuszczenie realizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej i projektowanej sieci gazowej;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    - a) zasilanie z:
      - istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej,
      - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach



- fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych,
- b) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
- 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, na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem UKS, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) minimalne powierzchnie działek: 2 000 m<sup>2</sup>;
  - 2) minimalne szerokości frontów działek: 25,0 m;
  - 3) kąt położenia granic działek do linii rozgraniczającej minimum jednej z przyległych dróg – od 70° do 110°.
2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do wydzieleń pod obiekty infrastruktury technicznej.
3. Nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

**§13.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania 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**

**Henryk Lesiński**



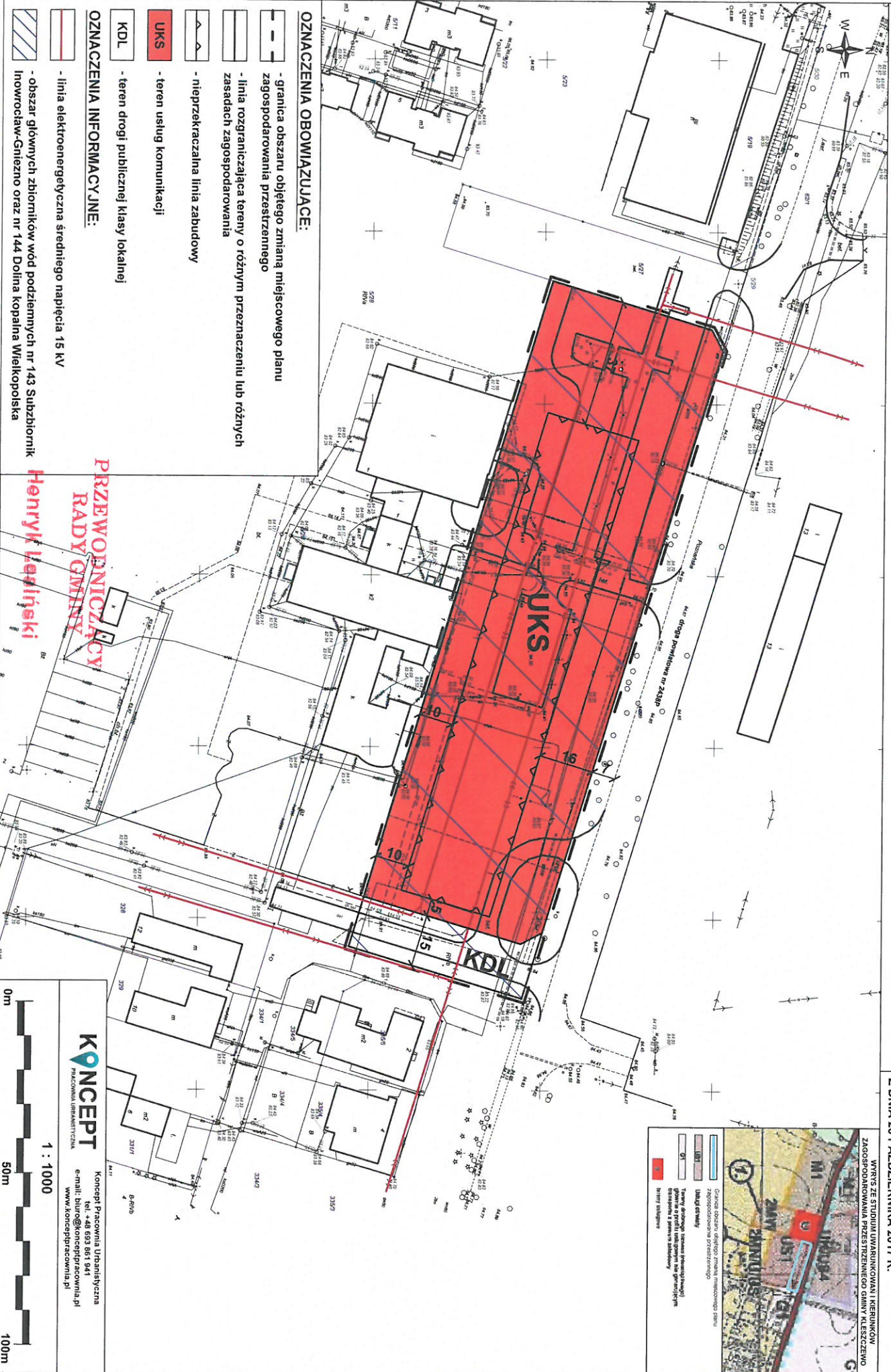
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 5/28, POŁOŻONEJ W OBRĘBIE TULCE

ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXV/265/2017  
RADY GMINY KLESZCZEWO  
Z DNIA 26 PAŹDZIERNIKA 2017 R.

WYRS Z STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO



- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- UKS
- Uzasadnienie
- Teren usług komunikacji
- Innowrocław-Gniezno



## OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE:

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- UKS** - teren usług komunikacji
- KDL** - teren drogi publicznej klasy lokalnej

## OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
- obszar głównych zbiorników wód podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno oraz nr 144 Dolina Kopalnia Wielkopolska

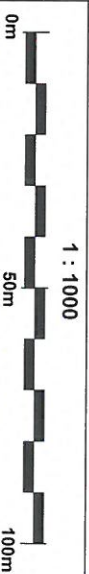
**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

**Henryk Lesiński**

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. +48 693 861 941  
e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)  
[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

1 : 1000







**Załącznik nr 2**

do Uchwały Nr XXXV/265/2017  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 26 października 2017r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego  
część działki nr 5/28, położonej w obrębie Tulce**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) Rada Gminy Kleszczewo stwierdza, że:

1. Projekt miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 19.07.2017 r. do 18.08.2017 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 04.09.2017 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

**Henryk Lesiński**

**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 2017 r. poz. 1073) 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**

**Henryk Lesiński**

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XXXV/265/2017**  
**Rady Gminy Kleszczewo**  
**z dnia 26 października 2017 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego część działki nr 5/28, położonej w obrębie Tulce**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego część działki nr 5/28, położonej w obrębie Tulce, 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 2016 r., poz. 446 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2017 r., poz. 519),
- 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 2017 r., poz. 1405),
- 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 XXV/179/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 25 stycznia 2017 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego część działki nr 5/28, położonej w obrębie Tulce.

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), z przeznaczeniem pod teren usług oświaty.

Celem opracowania projektu zmiany planu jest umożliwienie realizacji centrum przesiadkowego komunikacji publicznej i prywatnej. Wynika to z aktualnej polityki przestrzennej gminy i wraz z pozostałymi węzłami przesiadkowymi przyczyni się do stworzenia sieci szybkich i niezawodnych połączeń komunikacji autobusowej. Węzeł ten będzie dodatkowo pełnił rolę pomocniczą w dowozach dzieci i młodzieży uczyszczających do szkoły zlokalizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru objętego planem.

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. Stwierdzono jednocześnie, że ustalenia planu nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, ze względu na fakt iż węzeł przesiadkowy stanowił będzie uzupełnienie funkcji oświatowej. Projektowane centrum przesiadkowe umożliwi sprawne i szybkie dowozy dzieci i młodzieży, zarówno transportem prywatnym jak i publicznym.

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 28.06.2017 r. do 28.07.2017 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 14.08.2017 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych 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 § 9-10 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 Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 5 ustawy, 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 stworzenie układu urbanistycznego dla terenów zabudowy usługowej, z uwzględnieniem 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 centrum przesiadkowego na obszarze objętym planem. 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.

Projektowane zagospodarowanie 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 spreczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

**Henryk Lesiński**