

UCHWAŁA Nr XXXVII/289/2017
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 20 grudnia 2017 r.

**w sprawie uchwalenia 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 XXVIII/202/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 10 kwietnia 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 3,25 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 cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniającej 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) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;
- 6) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, skateparki;
- 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 zabudowy usług oświaty oraz sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UO/US;
- 2) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL.

§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, o powierzchni nie większej niż 3,0 m², wolnostojących oraz na elewacjach budynków;
- 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 granic obszaru objętego planem;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1UO/US kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§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 1UO/US, 1KDL.

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 terenów komunikacji, 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 zabudowy usług oświaty oraz sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO/US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty budowlane usług oświaty oraz sportu i rekreacji, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) wolnostojące portiernie,
 - b) place zabaw oraz obiekty rekreacji,
 - c) toalety publiczne,
 - d) wiaty o maksymalnej wysokości 4,0 m,
 - e) miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - f) miejsca postojowe dla rowerów,
 - g) miejsca postojowe dla autobusów,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - i) elementy i urządzenia przestrzeni publicznych,
 - j) zieleń ozdobna;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej - od 0,01 do 1,00;
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki - 50%;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej - 30%;
- 6) maksymalną wysokość budynków - 10,0 m;
- 7) liczbę kondygnacji – maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie, jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych i przestrzennych;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2000 m²;
- 11) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Poznańskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu, lub z drogi 1KDL.

§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 – zgodnie z rysunkiem planu,
 - 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, z zastrzeżeniem pkt 3:
 - a) co najmniej jednego miejsca postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej budynku usług oświaty lub sportu i rekreacji,
 - b) miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych o których mowa w pkt 2, na parkingach zlokalizowanych poza obszarem planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla autobusów 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) w 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 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,
 - 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 podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) dopuszczenie realizacji 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 wyjątkiem 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 oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO/US, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) minimalne powierzchnie działek: 2 000 m²;
- 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