

**UCHWAŁA Nr XXIX/230/2021**  
**RADY GMINY KLESZCZEWO**  
**z dnia 26 maja 2021 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone w Gowarzewie, Tulcach i Bylinie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr VI/48/2019 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 marca 2019 r., Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującą działki położone w Gowarzewie, Tulcach i Bylinie, 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 pięć odrębnych obszarów o łącznej powierzchni 3,08 ha, których granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu” w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2, 3, 4, 5;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 6;
- 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 7;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 8.

**§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, realizowane wyłącznie razem z przeznaczeniem podstawowym, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyżej położoną kalenicę wyznaczoną przez połacie dachowe;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 7) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi

budynku przeznaczenia podstawowego.

- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której oddziaływanie nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, bankowości, telekomunikacji, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m<sup>2</sup>;
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą realizowaną w zakresie nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu oraz edukacji i kultury, w tym między innymi świetlica;
- 10) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 11) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi place zabaw, siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, stoły do gry;
- 12) parkingu systemu „park & ride” – należy przez to rozumieć parking zlokalizowany w pobliżu przystanków transportu publicznego, w celu umożliwienia zamiany transportu indywidualnego na zbiorowy;
- 13) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 15) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, o zwartej strukturze, stanowiące strefę przejściową pomiędzy zróżnicowanymi formami i typami zabudowy;
- 16) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa o wysokości powyżej 4,0 m.

### **§3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:**

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 2) teren zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem U/UP;
- 3) teren zabudowy usług komunikacji oraz usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UKS/UP;
- 4) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

### **§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, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, autobusów oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 3) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem

- dotychczasowych parametrów;
- 5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
  - 6) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
  - 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
  - 8) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
  - 9) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 8 koloru elewacji na 20% powierzchni elewacji budynku;
  - 10) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
  - 11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
  - 12) zakaz lokalizacji wolnostojących oraz umieszczonych na dachach i elewacjach budynków reklam, w tym tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów;
  - 13) nakaz projektowania i realizacji oświetlenia terenów położonych w sąsiedztwie autostrady A2 w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników dróg;
  - 14) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
    - a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 15;
    - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
  - 15) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

**§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, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości związane z ruchem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym drogi ekspresowej S5, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
  - a) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
  - b) inwestycji celu publicznego;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie:
  - a) terenów 1U, 2U, 1U/UP, 1UKS/UP, 1UO, 1P/U, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o średniej głębokości ujęć – 120 m p.p.t.,
  - b) terenów 1U/UP, 1UKS/UP, 1UO, w granicach 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) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1UO, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji biogazowni, elektrowni wiatrowych, zakładów spopielenia zwłok oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów;
- 8) nakaz zachowania istniejących drzew i krzewów w strefie zieleni buforowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, zjazdów oraz dojazdów i dojazdów.

**§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 1U/UP, 1UKS/UP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów, o których mowa w §11, §12;
- 2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach.

**§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 usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty rekreacji;
- 3) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych budynków;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,60;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 9;
- 9) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 10) maksymalną wysokość:
  - a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 12 lit. a,

- b) budowli: 10,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem pkt 12 lit. b;
- 12) w obszarze dominanty architektonicznej, oznaczonym na rysunku planu:
  - a) maksymalną wysokość budynków: 13,0 m,
  - b) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 4 000 m<sup>2</sup>;
- 14) obsługę komunikacyjną z ul. Tuleckiej lub z ul. Kleszczewskiej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

**§10.** Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
  - b) obiekty rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: 5,0 m,
  - c) budowli: 9,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 500 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Poznańskiej lub z ul. Sportowej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

**§11.** Dla terenu zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki usługowe z zakresu usług nieuciążliwych,
  - b) budynki usługowe z zakresu usług publicznych,
  - c) obiekty budowlane z zakresu sportu, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
  - b) obiekty rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;

- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: 5,0 m,
  - c) budowli: 9,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Lipowej lub z ul. Kasztanowej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

**§12.** Dla terenu zabudowy usług komunikacji oraz usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKS/UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) pętla autobusowa wraz z placem manewrowym dla autobusów i wiatą przystankową,
  - b) parking dla samochodów osobowych, w tym w systemie parkingu „park & ride”;
  - c) budynki usługowe z zakresu usług publicznych,
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
  - a) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
  - b) obiekty budowlane z zakresu sportu, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe;
  - c) obiekty rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) garaży: 5,0 m,
  - c) budowli: 10,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Lipowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

**§13.** Dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
  - a) budynki usługowe z zakresu usług oświaty i wychowania, w tym między innymi szkoła, przedszkole, żłobek,
  - b) obiekty budowlane z zakresu sportu, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe związane z realizowaną na terenie funkcją oświaty i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,30;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 65%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków: 10,0 m,
  - b) budowli: 10,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 13) obsługę komunikacyjną z ul. Kalinowej, zlokalizowanej poza obszarem planu lub z drogi zlokalizowanej na działce nr ewid. 58/6, zlokalizowanej poza obszarem planu.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, magazynowej oraz usługowej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,50;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
  - a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
  - c) budowli: 12,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m<sup>2</sup>;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 2;
- 2) w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV:
  - a) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
  - b) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
  - c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 3) na obszarach planu nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 200,0 m n.p.m., wyłącznie na terenie 1UO, ze względu na lokalizację w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

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

- 1) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie własnej działki budowlanej, co najmniej, z zastrzeżeniem pkt 2:
  - a) 2 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej produkcyjnej lub usługowej, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oświaty,
  - c) 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - d) 1 stanowiska postojowego na 10 użytkowników jednocześnie w obiektach sportowych;
- 2) dla inwestycji realizowanych na terenie 1UO dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych poza obszarem planu, na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonej w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, iż stanowiska te wliczane są w ogólny bilans stanowisk postojowych, których liczba wynika z wymagań określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu;
- 4) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej oraz rowerów;
- 5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowy, modernizacji, skablowania, rozbudowy, remontów, rozbiórki i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
  - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:



- a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- d) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do 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 między innymi do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
  - c) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
  - d) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub z własnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
  - a) zasilanie z:
    - sieci elektroenergetycznej,
    - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
  - b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
  - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 7) 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 odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 8) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§17. 1.** Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
  - a) 1U: 4 000 m<sup>2</sup>,
  - b) 2U: 2 500 m<sup>2</sup>,
  - c) 1U/UP, 1UKS/UP, 1P/U: 2 000 m<sup>2</sup>,
  - d) 1UO: 800 m<sup>2</sup>;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 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.

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

**§19.** 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%.

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

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

  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Marek Maciejewski

**UZASADNIENIE**  
**do Uchwały Nr XXIX/230/2021**  
**Rady Gminy Kleszczewo**  
**z dnia 26 maja 2021 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone w Gowarzewie, Tulcach i Bylinie**

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone w Gowarzewie, Tulcach i Bylinie, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

- ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zmianami),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zmianami), zwana dalej ustawą,
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 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 2021 r., poz. 247),
- 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 VI/48/2019 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 marca 2019 r.

Plan obejmuje pięć odrębnych obszarów o łącznej powierzchni 3,08 ha, zlokalizowanych w Gowarzewie, Tulcach i Bylinie.

W chwili obecnej w granicach:

- 1) załącznika nr 1 do projektu planu obowiązują mpzp gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. oraz zmiana mpzp Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone w Szewcach, Komornikach i Śródcie przyjęty Uchwałą Nr XLVI/372/2018 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 26 września 2018 r. z przeznaczeniem pod teren zabudowy działalności gospodarczej, teren zabudowy usług kultury oraz sportu i rekreacji oraz teren usług komunikacji;
- 2) załącznika nr 2 do projektu planu obowiązują mpzp gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. z przeznaczeniem pod teren zabudowy działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej;
- 3) załącznika nr 3 do projektu planu obowiązują mpzp gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. z przeznaczeniem pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) załącznika nr 4 do projektu planu obowiązują mpzp gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. z przeznaczeniem pod teren zabudowy działalności gospodarczej i zabudowy mieszkaniowej;

- 5) załącznika nr 5 do projektu planu obowiązuje mpzp gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. z przeznaczeniem pod teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy jednorodzinnej.

Uniemożliwia to realizację planowanych inwestycji z zakresu zabudowy o charakterze usługowym i produkcyjno-usługowym. W związku z tym przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu umożliwienia prowadzenia działalności gospodarczej na działkach objętym 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

W trakcie prac nad projektem planu, podjęta została decyzja o zmniejszeniu zakresu opracowania projektu planu i wyłączeniu z opracowania części działki nr ewid. 142/14, zlokalizowanej w obrębie Gowarzewo.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2021 r. do 22 kwietnia 2021 r. projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu. Termin składania uwag ustalony został do 17 maja 2021 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 § 9-14 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 planu 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 ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 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 ustaleniami przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy ustalając przeznaczenie poszczególnych terenów lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne 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 realizacja nowych inwestycji poprzedzona została 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, poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - projekt planu nie wprowadza nowych dróg;
- lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - projekt planu zapewnia możliwość realizacji węzła przesiadkowego, a także zapewnia dostęp do dróg publicznych powiązanych z układem dróg w gminie, z których możliwy jest transport publiczny;
- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów - projekt planu nie wprowadza nowych dróg;
- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy - projekt planu umożliwi realizację zabudowy w ramach jednostek osadniczych.

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.

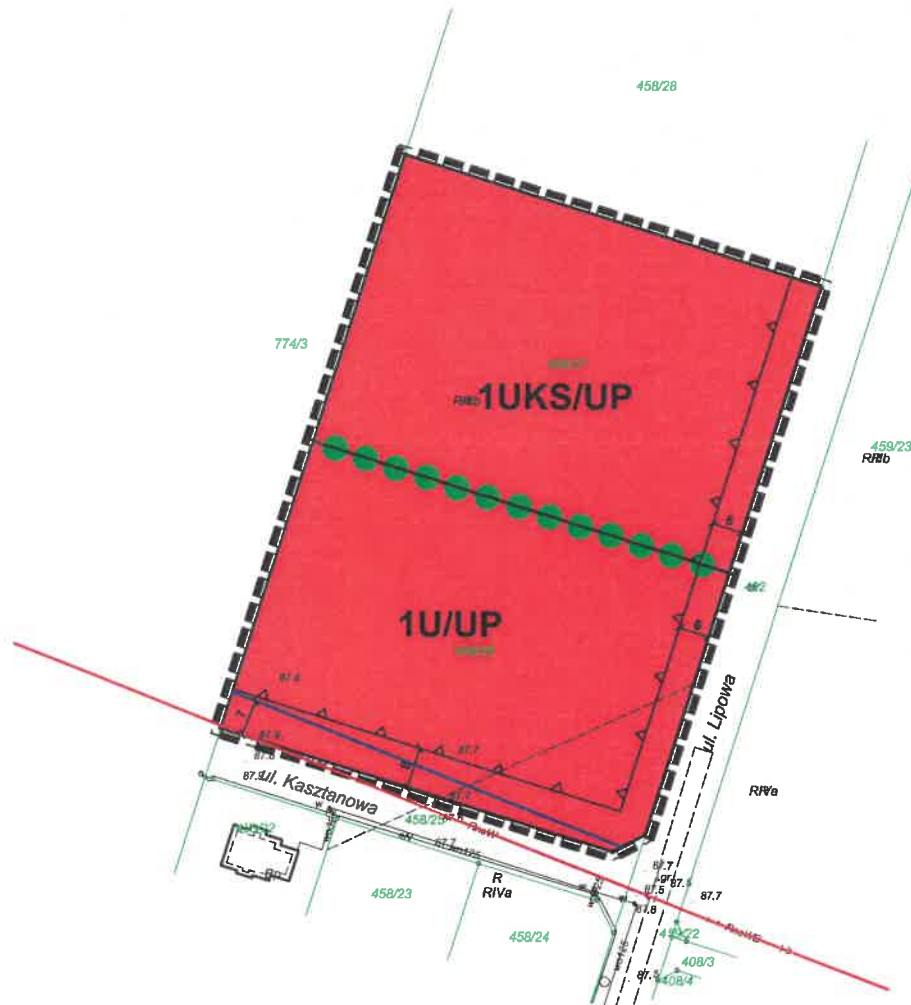
  
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Marek Maciejewski

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W GOWARZEWIE, TULCACH I BYLINIE**

**SZEWCE**



ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXXI/230/2021  
RADY GMINY KLESZCZEWO  
Z DNIA 26 MAJA 2021 R.



**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym
- teren zabudowy usługowej, w tym usług publicznych
- teren zabudowy usług komunikacji oraz usług publicznych
- zieleń izolacyjna

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopań Wielkopolska

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. (+48) 61 307 03 53  
e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)  
[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

1 : 1000



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Marek Maciejewski



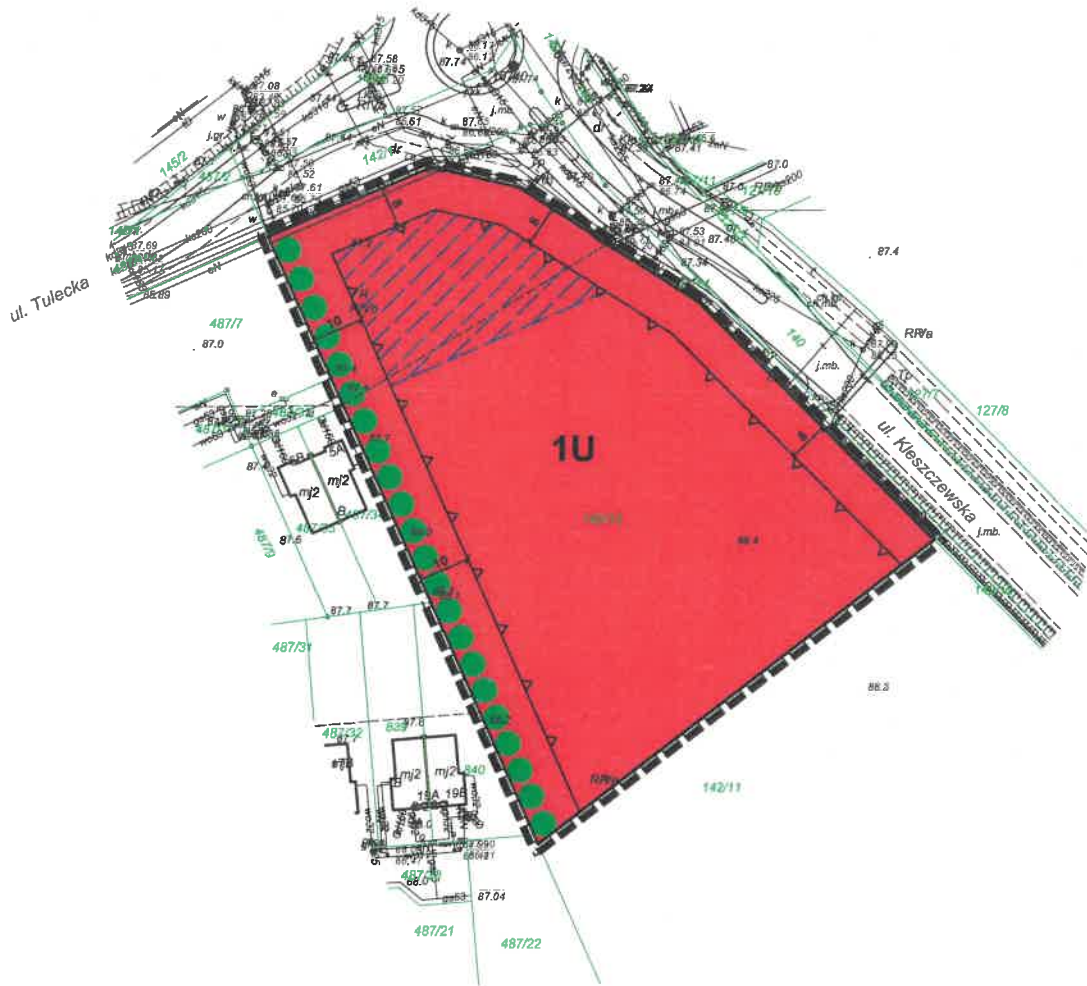


**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W GOWARZEWIE, TULCACH I BYLINIE**

**GOWARZEWO**



ZALĄCZNIK NR 2  
DO UCHWAŁY NR XXIX/230/2021  
RADY GMINY KLESZCZEWO  
Z DNIA 26 MAJA 2021 R.



**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- teren zabudowy usługowej
- obszar dominantly architektonicznej
- zieleń izolacyjna

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

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. (+48) 61 307 03 53  
e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)  
[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

1 : 1000

0m 50m

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

Marek Maciejewski



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W GOWARZEWIE, TULCACH I BYLINE**

TULCE

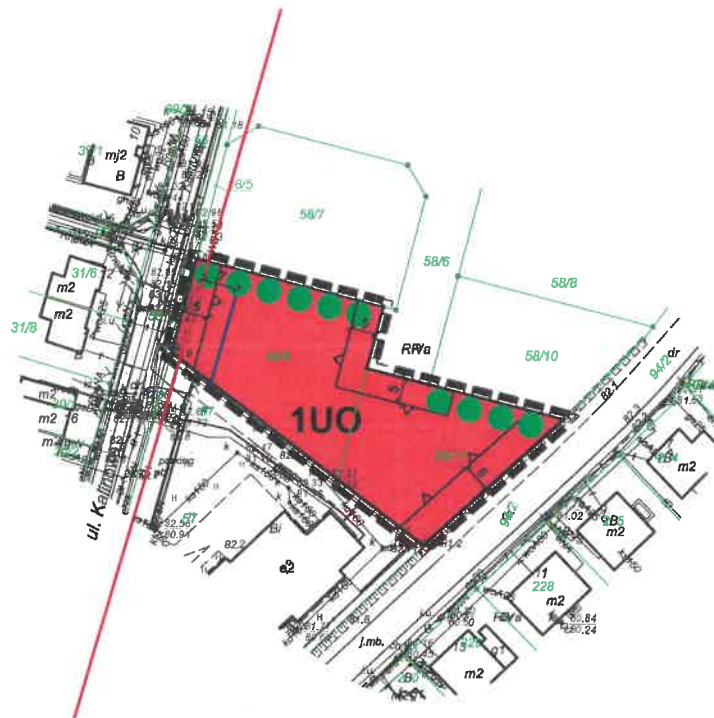


ZALĄCZNIK NR 3  
DO UCHWAŁY NR XXIV/230/2021  
RADY GMINY KLESZCZEWO  
Z DNIA 26 MAJA 2021 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO



	Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	US1 Teren usług oświaty



**OZNACZENIA:**

	- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
	- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	- nieprzekraczalna linia zabudowy
	- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym
	- teren zabudowy usług oświaty
	- zieleń izolacyjna

Obszar objęty zmianą planu zlokalizowany jest w granicach:  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,  
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska,  
- zastęgu powierzchni ograniczających lotniska wojewódzkiego Poznań / Kirsiny.

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. (+48) 61 307 03 53  
e-mail: [biuro@konceptpracownia.pl](mailto:biuro@konceptpracownia.pl)  
[www.konceptpracownia.pl](http://www.konceptpracownia.pl)

1 : 1000



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Marek Maciejewski*  
Marek Maciejewski



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W GOWARZEWIE, TULCACH I BYLINIE

BYLIN

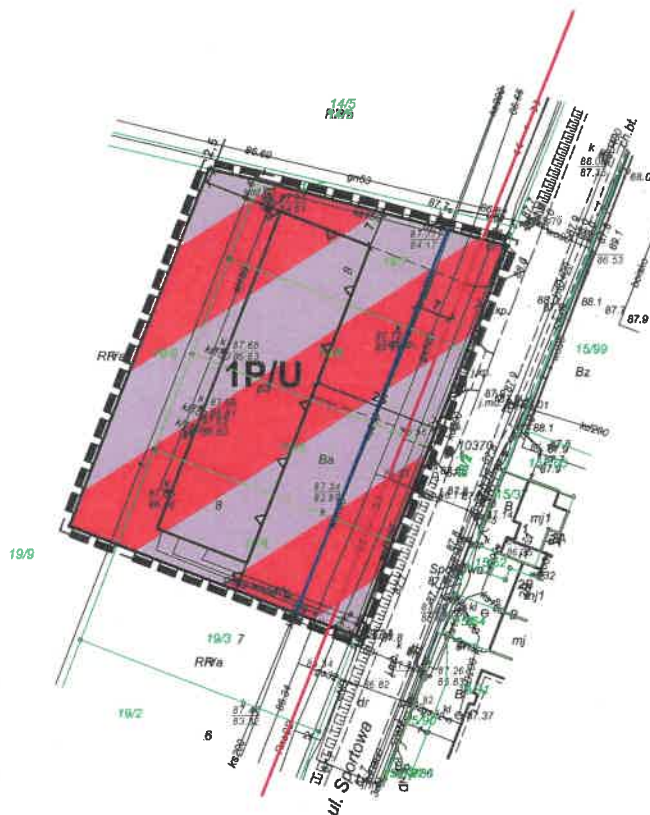


ZALĄCZNIK NR 4  
DO UCHWAŁY NR XXX/230/2021  
RADY GMINY KLESZCZEWO  
Z DNIA 26 MAJA 2021 R.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO



— Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
G2 Teren średniego biznesu (uciążliwość ograniczona do własnej działki, generowany transport) z prawem zabudowy mieszkaniowej



**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem technologicznym
- teren obiektów produkcyjnych, magazynów oraz zabudowy usługowej

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

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA I L.P. S.C.  
Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. (+48) 61 307 03 53  
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl  
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000



MAŁY WYRYS  
RADA GMINY  
Marek Maciejewski



**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCA DZIAŁKI POŁOŻONE W GOWARZEWIE, TULCACH I BYLINIE**

BYLIN

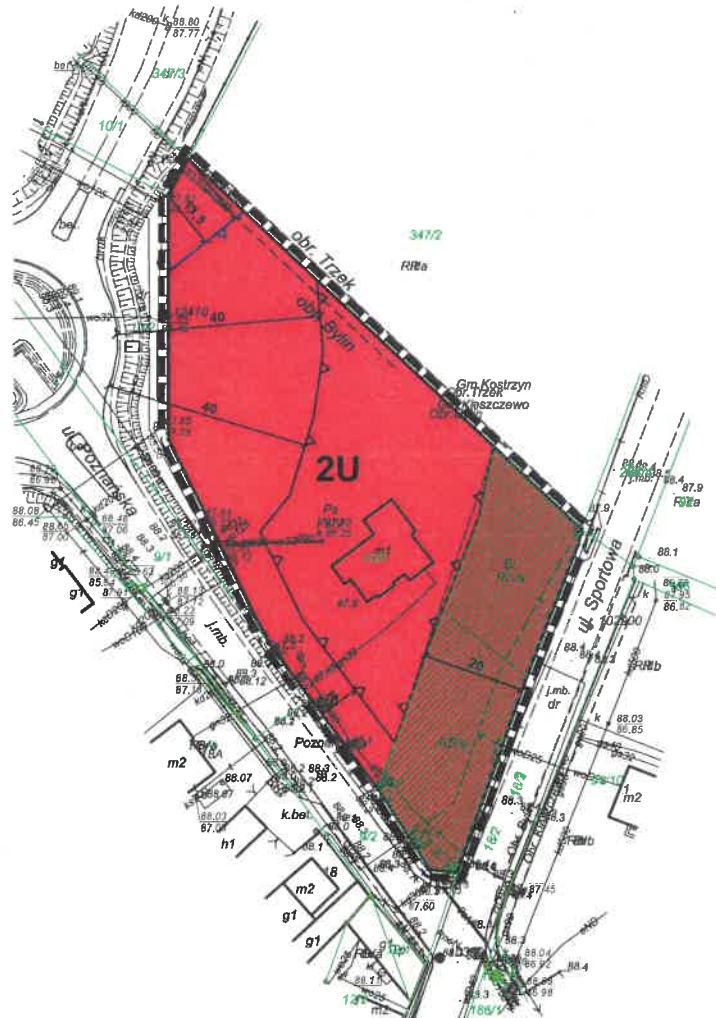


ZALĄCZNIK NR 5  
DO UCHWAŁY NR XXXI/230/2021  
RADY GMINY KLESZCZEWO  
Z DNIA 26 MAJA 2021 R.

WYRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO



- Granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej



**OZNACZENIA:**

- granica obszaru objętego zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- granica strefy negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym drogi ekspresowej S5
- strefa zieleni buforowej
- teren zabudowy usługowej

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

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

Marek Maciejewski

**KONCEPT**  
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

Koncept Pracownia Urbanistyczna  
tel. (+48) 61 307 03 53  
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl  
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000







**Załącznik nr 6**  
do Uchwały NrXXIX/230/2021  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 26 maja 2021 r.

## **Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo**

### **o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone w Gowarzewie, Tulcach i Bylinie**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) Rada Gminy Kleszczewo stwierdza, że:

1. Projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 1 kwietnia 2021 r. do 22 kwietnia 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 17 maja 2021 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 2020 r. poz. 293 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 prowadzi 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, stanowiąc 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