

**UCHWAŁA NR XXIX/228/2021
RADY GMINY KLESZCZEWO**

z dnia 26 maja 2021 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo,
obejmującej tereny położone w Nagradowicach oraz Śródce**

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 XLVI/379/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r., Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującą tereny położone w Nagradowicach oraz Śródce, 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 dwa odrębne obszary o łącznej powierzchni 3,87 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;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 3;
- 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 4;
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 5.

§ 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 lub cyfrowo-literowym na rysunku planu;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce lub terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, na której nakazuje się sytuować co najmniej 70% długości ściany frontowej budynku;
- 6) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych obrysie zewnętrznym ścian budynków;
- 8) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 9) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 10) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa o wysokości przekraczającej 4,0 m;

- 11) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 12) 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 m² oraz usług publicznych;
- 13) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą realizowaną w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;
- 14) 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, stoły do gry.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 4) teren zabudowy usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UP;
- 5) teren zabudowy usług oświaty oraz usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UO/UP;
- 6) tereny placów publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami PPL;
- 7) teren komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - b) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie elementów takich jak balkony, loggie, schody zewnętrzne, ganki wejściowe, tarasy, pochylnie, rampy, galerie, wykusze, ryzality;
- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków przy granicach działek lub w odległości 1,5 m od granicy działki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
- 5) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20°: odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
- 6) kolor elewacji: biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 7) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 6 koloru elewacji na 20% powierzchni elewacji budynku;
- 8) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 9) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale, istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 10) 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.

§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w granicach terenu 4U;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie:
 - a) obszarów objętych planem, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o średniej głębokości ujęć – 120 m p.p.t.,
 - b) część obszaru objętego planem, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, o średniej głębokości ujęć – 60 m p.p.t. poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) teren MN, kwalifikowany jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) teren MW/U, kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy,
 - c) teren UP, kwalifikowany jest jako teren domów opieki społecznej,
 - d) teren UO/UP, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji biogazowni oraz elektrowni wiatrowych;
- 7) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 4,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach działek nr ewid. 42/16, 42/21, 43/1, 42/14, obręb Śródką, zlokalizowany jest zespół folwarczny oraz dworsko-parkowy, ujęty w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, w tym dwór z 1880 r. ujęty w gminnej ewidencji zabytków, dla którego ustala się:

- 1) nakaz zachowania historycznej bryły oraz układu kompozycyjnego elewacji;
- 2) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów pokrycia dachowego;
- 3) zakaz termoizolacji zewnętrznej budynków z zachowanym detalem architektonicznym oraz elewacjami ceglany;
- 4) dopuszczenie prowadzenia prac konserwatorskich i robót budowlanych, w tym między innymi budowy nowych i rozbudowy istniejących obiektów budowlanych, na zasadach określonych przez Powiatowego Konserwatora Zabytków.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UP, UO/UP, 1PPL, 2PPL, KDZ.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów, o których mowa w §13, §14, §15, §17 ust. 1 pkt 1;
- 2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach, z uwzględnieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się ochronę pomników przyrody:

- 1) kasztanowiec zwyczajny (kasztanowiec biały), zlokalizowany w granicach terenu MN,
- 2) klon pospolity (klon zwyczajny), zlokalizowany w granicach terenu UP zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie 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 mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne jednorodzinne, wolnostojące;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do zabudowy przeznaczenia podstawowego;
- 3) maksymalną powierzchnię użytkową budynku gospodarczego, garażowo-gospodarczego lub garażu: 100 m²;
- 4) nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,45;
- 7) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 15%;
- 8) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 60%;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych: 10,0 m,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji:
 - a) budynków mieszkalnych: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 11) dachy:
 - a) budynków mieszkalnych: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem nachylenia głównych połaci dachowych do 70° dla dachu mansardowego,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 12) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu.

§ 10. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem MW/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki mieszkalne wielorodzinne,
 - b) lokale usługowe, z zakresu usług nieuciążliwych, w kondygnacji parteru;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki usługowe, z zakresu usług nieuciążliwych,
 - b) place zabaw,
 - c) obiekty rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,00;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 7) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m;

- 8) maksymalną wysokość budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) dachy budynków: płaskie lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 11) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną terenu 2MW/U z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, z wyłączeniem drogi KDZ.

§ 11. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U, 2U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki usługowe, z zakresu usług publicznych,
 - b) place zabaw,
 - c) obiekty rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,00;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 25%;
- 7) maksymalną wysokość budynków: 12,0 m;
- 8) maksymalną wysokość budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) dachy budynków: płaskie lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 11) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1U z drogi KDZ,
 - b) terenu 2U z drogi 1KDW lub poprzez teren MW/U z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, z wyłączeniem drogi KDZ.

§ 12. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 3U, 4U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) na terenie 3U: budynki usługowe, z zakresu usług nieuciążliwych,
 - b) na terenie 4U: budynki i budowle usługowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) obiekty rekreacji,
 - b) zbiornik wodny na terenie 4U, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;

- 7) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m;
- 8) maksymalną wysokość budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) dachy budynków:
 - a) na terenie 3U: płaskie lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°,
 - b) na terenie 4U: dwuspadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°;
- 11) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 3U z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu,
 - b) terenu 4U z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 13. Dla terenu zabudowy usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, z zakresu usług publicznych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki usługowe, z zakresu usług nieuciążliwych,
 - b) obiekty rekreacji;
- 3) nakaz realizacji zieleni ozdobnej, w granicach strefy oznaczonej na rysunku planu;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 2,00;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) maksymalną wysokość budynków: 15,0 m;
- 9) maksymalną wysokość budowli: 10,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) dachy budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem nachylenia głównych połaci dachowych do 70° dla dachu mansardowego,
- 12) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 2000 m²;
- 13) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDW.

§ 14. Dla terenu zabudowy usług oświaty oraz usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem UO/UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe, z zakresu usług oświaty, usług publicznych, w tym między innymi przedszkole, żłobek;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: place zabaw oraz obiekty rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,20;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) maksymalną wysokość budynków: 10,0 m;

- 8) maksymalną wysokość budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 10) dachy budynków: płaskie lub jednospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 12°;
- 11) minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z drogi 2KDW.

§ 15. Dla terenów placów publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PPL, 2PPL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: plac publiczny;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zieleni ozdobna,
 - b) obiekty gastronomii oraz handlu sezonowego, realizowane w formie ogródków gastronomicznych, straganów, kiosków, pawilonów sprzedaży ulicznej, o lekkiej, rozbielanej konstrukcji, z dopuszczeniem przekryć namiotowych,
 - c) stanowiska postojowe dla samochodów osobowych;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%;
- 4) maksymalną wysokość budowli: 5,0 m;
- 5) zakaz lokalizacji budynków;
- 6) obsługę komunikacyjną z drogi KDZ.

§ 16. 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 ograniczeń w granicach pasa ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV relacji, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, na terenie którego obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 3, do czasu skablowania linii;
- 3) w granicach pasa ochrony funkcyjnej istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV:
 - a) zakaz nasadzeń zieleni wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym,
 - b) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznych w celu dokonania prac eksploatacyjnych,
 - c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDZ:
 - a) przeznaczenie: droga publiczna klasy zbiorczej,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych,
 - f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 2) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:
 - a) przeznaczenie: drogi wewnętrzne,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych,
 - d) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- e) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych,
- f) dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej;
- 3) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie własnej działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4, 5:
 - a) co najmniej 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażu,
 - b) co najmniej 2 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 3, wymaganych dla terenu UP, poza terenem własnej działki budowlanej, na terenie 2KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, iż miejsca te wliczane są w ogólny bilans stanowisk postojowych, których liczba wynika z wymagań określonych w pkt 3 niniejszego paragrafu;
- 6) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych dla rowerów;
- 7) 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 linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 3) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, skablowania, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 6) 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 8) 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;

9) 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;

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

§ 18.1. 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) MN, MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U, UO/UP: 1000 m²,

b) UP: 2000 m²;

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.

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

§ 20. 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%.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

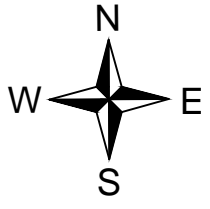
§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Maciejewski

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCA TERENY POŁOŻONE W NAGRADOWICACH ORAZ ŚRÓDCE

NAGRADOWICE



ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXIX/228/2021
RADY GMINY KLESZCZEWO
Z DNIA 26 MAJA 2021 R.



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- obowiązująca linia zabudowy
- teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz zabudowy usługowej
- tereny zabudowy usługowej
- tereny placów publicznych
- teren drogi publicznej klasy zbiorczej
- teren drogi wewnętrznej
- projektowana zieleni izolacyjna

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

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

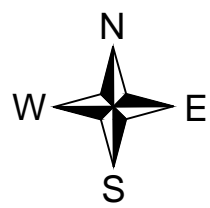
Koncept Pracownia Urbanistyczna
tel. (+48) 61 307 03 53
e-mail: biuro@konceptpracownia.pl
www.konceptpracownia.pl

1 : 1000

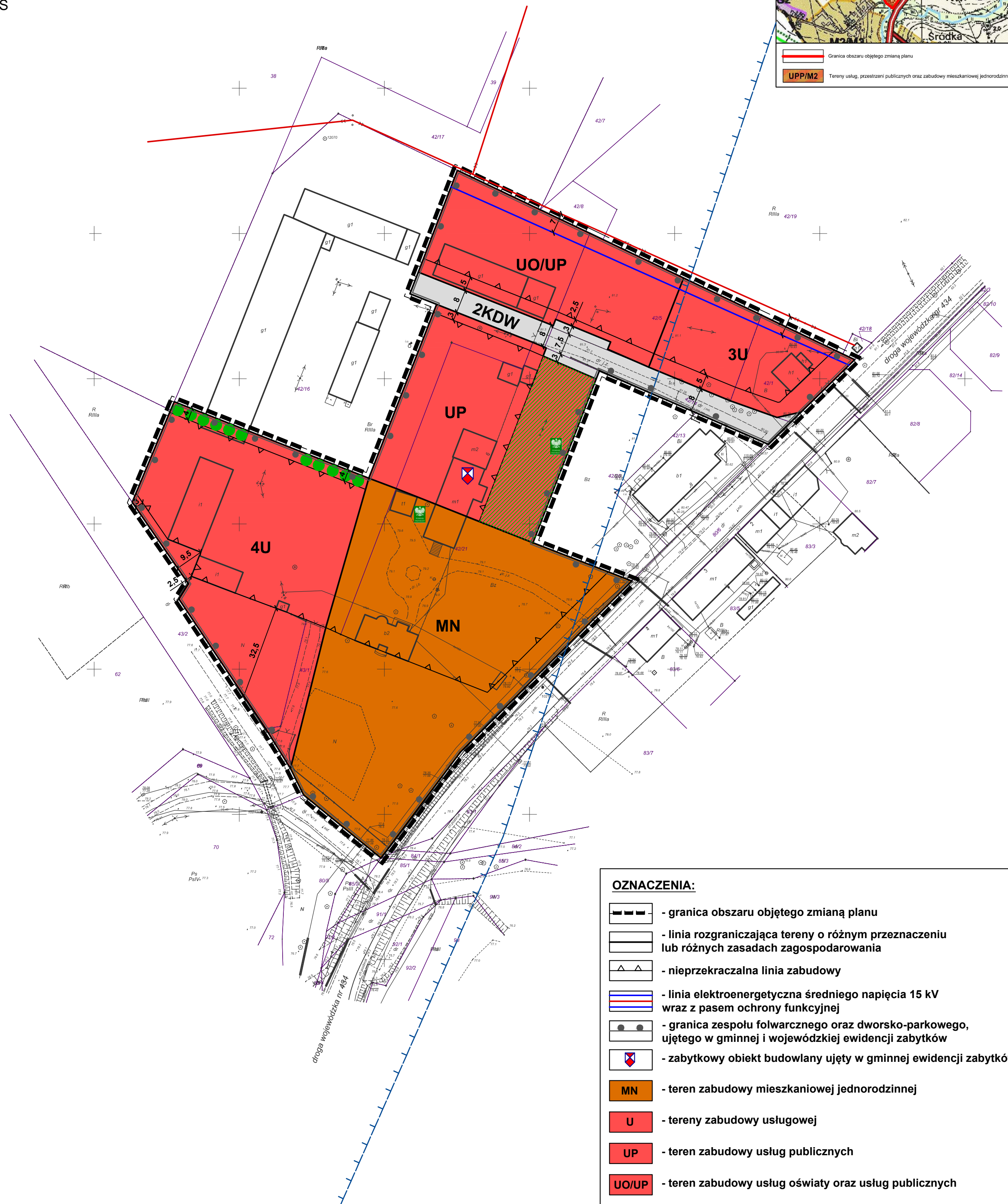


ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCA TERENY POŁOŻONE W NAGRADOWICACH ORAZ ŚRÓDCE

ŚRÓDKA



ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XXIX/228/2021
RADY GMINY KLESZCZEWO
Z DNIA 26 MAJA 2021 R.



OZNACZENIA:

- granica obszaru objętego zmianą planu
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej
- granica zespołu folwarcznego oraz dworsko-parkowego, ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków
- zabytkowy obiekt budowlany ujęty w gminnej ewidencji zabytków
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- tereny zabudowy usługowej
- teren zabudowy usług publicznych
- teren zabudowy usług oświaty oraz usług publicznych
- teren drogi wewnętrznej
- strefa zieleni ozdobnej
- pomniki przyrody
- projektowana zieleni izolacyjna
- granica obszaru Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska

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

KONCEPT
PRACOWNIA URBANISTYCZNA

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

1 : 1000



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIX/228/2021
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 tereny położone w Nagradowicach oraz Śródce

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 7 stycznia 2021 r. do 29 stycznia 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 12 lutego 2021 r.

2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie 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 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 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 5 do uchwały Nr XXIX/228/2021
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 26 maja 2021 r.
Zalacznik5.gml

Uzasadnienie
do Uchwały Nr XXIX/228/2021
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 26 maja 2021 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej tereny położone w Nagradowicach oraz Śródce

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej tereny położone w Nagradowicach oraz Śródce, 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 2020 r., poz. 1219 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 2020 r., poz. 283 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 XLVI/379/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r. Do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przystąpiono w celu umożliwienia realizacji przestrzeni publicznych dla mieszkańców miejscowości Nagradowice i Śródka.

W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, przyjętym uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r., tereny działek, objętych niniejszą uchwałą stanowią:

- 1)załącznik nr 1 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wielorodzinnej, usługowej oraz teren działalności gospodarczej związanej z sektorem rolniczym;
- 2)załącznik nr 2 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, teren usług w zakresie publicznym i komercyjnym, teren działalności gospodarczej związanej z sektorem rolniczym oraz teren rolny.

Uniemożliwia to realizację planowanych inwestycji z zakresu przestrzeni publicznych 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 ze zmianami.

W trakcie prac nad projektem podjęta została decyzja o zmniejszeniu zakresu opracowania projektu zmiany planu obejmującej obszar w Śródce i przeniesieniu prac dotyczących zmiany planu dla części działki nr ewid. 42/16 na kolejny etap.

Ze względu na obowiązującą decyzję umożliwiającą zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne w granicach opracowania planu, w trakcie sporządzania zmiany planu, nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III 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 7 stycznia 2021 r. do 29 stycznia 2021 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 12 lutego 2021 r. W ustalonym terminie nie wniesiono 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 § 9-15 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 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 i uwag 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 przestrzeni publicznych 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.

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