

**UCHWAŁA NR XXV/174/2017**  
**RADY GMINY KLESZCZEWO**  
**z dnia 25 stycznia 2017 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy  
Kleszczewo obejmującej działkę o nr. ewid. 80/35 w Krzyżownikach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XV/111/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Gowarzewie, Kleszczewie, Komornikach, Krzyżownikach, Śródcie, Nagradowicach i Tulcach, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§ 1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującą działkę o nr. ewid. 80/35 w Krzyżownikach, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

**§ 2.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub od krawędzi jezdni, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) przykładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć oczyszczalnie ścieków lub inne urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych w przepisach odrębnych, powstałych w wyniku działalności tego zakładu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

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

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1P/U, 2P/U**;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS**;
- 4) teren parkingu lub infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KS/IT**;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDW**.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z dopuszczeniem wysunięcia poza nie, na odległość nie większą niż:
  - a) 1,5 m – okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych,
  - b) 3,0 m – pochylni i spoczników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §14 pkt 3;
- 3) zasady wydzielania nowych działek budowlanych zawarte w uchwale nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu, dojazdu lub w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników Autostrady A2 oraz drogi ekspresowej S5, mogących rozpraszać ich uwagę, z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, w szczególności w zakresie oddziaływania istniejących dróg;
- 5) przy realizacji inwestycji nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących zmian istniejących stosunków wodnych, wpływających negatywnie na grunty sąsiednie.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji

- inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;
- 2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gnieszno i częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych, zgodnie z §16 ust. 2 pkt 3 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 4) pasy techniczne rowu, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
  - a) szerokość 5 m od granicy rowu,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
  - d) po skanalizowaniu rowu przestaje obowiązywać określony pas techniczny.
- 5) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 6) nakaz uwzględnienia zapisów obowiązującej koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 12.** Dla terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P/U**, **2P/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację obiektów budowlanych działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów;

- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową, składową lub usługową;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 7) maksymalną wysokość:
  - a) budynków – 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) magazynów wysokiego składowania – 25,0 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m,
  - d) budowli i urządzeń, związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową i składową - 35,0 m do najwyższego punktu budowli lub urządzenia;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
  - a) 3 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - b) 2 miejsc postojowych na 5 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych, na najliczniejszej zmianie,
  - c) 3 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów;
- 11) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10 na terenie KS/IT;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dla działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi KDW, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi powiatowej 2440P, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

**§ 13.** Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **R**, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym łąki i pastwiska;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 14.** Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS** ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rów;
- 2) dopuszczenie skanalizowania rowu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w poprzek rowu, z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości.

**§ 15.** Dla terenu parkingu lub infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **KS/IT**, ustala się:

- 1) lokalizację parkingu lub miejsc postojowych;

- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10%.

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

- 1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:
  - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
  - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
  - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dla ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
  - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
  - d) dopuszczenie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych lub usługowych i zagospodarowania ich na terenie własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich,
  - e) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów podczyszczenia ścieków przemysłowych,
  - f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
  - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania ich na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowu, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
  - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowaniem ich na terenie własnej działki,
  - e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;

- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
  - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie przełożenia lub skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
  - c) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

**§ 18.** 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%.

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

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Henryk Lesiński**

**UZASADNIENIE**  
**do uchwały nr XXV/174/2017**

**Rady Gminy Kleszczewo z dnia 25 stycznia 2017 r.**

Na podstawie uchwały Nr XV/111/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Gowarzewie, Kleszczewie, Komornikach, Krzyżownikach, Śródcie, Nagradowicach i Tulcach, podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działkę o nr. ewid. 80/35 w Krzyżownikach.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.). Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kleszczewo zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 353 z późn. zm.) Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu zmiany planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt zmiany miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Projekt zmiany planu obejmuje jeden z obszarów określonych na załączniku graficznym nr 4 do uchwały nr XV/111/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. W projekcie zmiany planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie zmiany planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, uwzględnienie w projekcie zmiany planu uwarunkowań związanych z lokalizacją w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych, wyznaczenie pasu technicznego rowu przebiegającego przez obszar objęty zmianą planu. Oprócz wymienionych uwarunkowań zasady ochrony środowiska zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zasad podłączenia do sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej. Z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony tych gruntów, oraz nie wymagane było uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Na obszarze opracowania znajdują się grunty rolne wysokiej klasy bonitacyjnej (IIIb), które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie obecnie obowiązującego miejscowego planu,

- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – poprzez określenie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, oraz uzgodnienie projektu planu z Powiatowym Konserwatorem Zabytków,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczenia inwestycji celu publicznego, wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych, wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, wprowadzenie zapisów w zakresie ochrony przed hałasem oraz nakazu uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu, wynikających z napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia; szczegółowa analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko,
- walory ekonomiczne przestrzeni - szczegółowej analizie walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla zmiany miejscowego planu,
- prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego zmianą planu oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu zmiany miejscowego planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze 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*,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie zmiany planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze 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*,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Ustalając przeznaczenie terenu objętego planem oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne. Podczas procedury zostały sporządzone prognoza oddziaływania na



środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Na obszarze objętym opracowaniem obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym przedmiotowy obszar w większości przeznaczony został pod teren aktywizacji gospodarczej (AG), na części występują ciągi dolinne wzdłuż cieków wodnych.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany planu jest korekta minimalnych odległości obiektów budowlanych od krawędzi dróg, w celu umożliwienia realizacji zamierzeń inwestycyjnych. Jednocześnie wprowadzone ograniczenia, w tym ograniczenia dotyczące lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także nakaz aby oddziaływanie wynikające z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, pozwolą na ochronę stanu środowiska zarówno terenów objętych zmianą planu oraz tych znajdujących się w sąsiedztwie.

Określenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz sposobu lokalizacji nowej zabudowy poprzedzone zostało wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego zmianą planu, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe opracowania projekt zmiany planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Projektowane przeznaczenie nie zakłada lokalizacji zabudowy mieszkaniowej. Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej – droga powiatowa nr 2440P, która zlokalizowana jest poza obszarem zmiany planu. Wyznaczona została także droga wewnętrzna, zapewniająca obsługę komunikacyjną terenu. W granicach zmiany planu istnieje możliwość realizacji niezbędnych sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej. Projektowane zagospodarowanie i funkcja są zgodne z polityką przestrzenną gminy. Projekt zmiany planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo.

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 ustaleń projektu zmiany planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt zmiany planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 listopada 2016 r. do 13 grudnia 2016 r. W dniu 9 grudnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 grudnia 2016 r. Do udostępnionej do publicznego wglądu dokumentacji planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno - prawnej przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. z 2016

poz. 778 z późn. zm.) przyjęcie uchwały dla przedmiotowego terenu, uznaje się za uzasadnione.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Henryk Lesiński**

**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr XXV/174/2017

Rady Gminy Kleszczewo

z dnia 25 stycznia 2017 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo  
obejmującej działkę o nr. ewid. 80/35 w Krzyżownikach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 listopada 2016 r. do 13 grudnia 2016 r. W dniu 9 grudnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 grudnia 2016 r.

**§2.** W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Kleszczewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Henryk Lesiński**

### **Załącznik nr 3**

do uchwały Nr XXV/174/2017

Rady Gminy Kleszczewo

z dnia 25 stycznia 2017 roku

## **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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 z późn. zm.), 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, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 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) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Henryk Lesiński**