

**Uchwała Nr IX/70/2019**  
**Rady Gminy Kleszczewo**  
**z dnia 19 czerwca 2019 r.**

**w sprawie: zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującej działki położone w Kleszczewie, Krzyżownikach, Komornikach, Markowicach i Gowarzewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 12 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXVII/293/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 20 grudnia 2017 r. i Uchwałą Nr XXXVII/294/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 20 grudnia 2017 r., Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§ 1**

Uchwala się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXII/186/2001 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2001 r. z późniejszymi zmianami.

**§ 2**

Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 – tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo. Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego – tekst ujednolicony wraz z rysunkami:
  - a) Ukształtowanie powierzchni terenu,
  - b) Tło przyrodnicze terenu gminy,
  - c) Synteza uwarunkowań z diagnozą stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego,
  - d) Infrastruktura techniczna – sieć gazownicza,
  - e) Infrastruktura techniczna – komunikacja,
  - f) Infrastruktura techniczna – sieć elektroenergetyczna,
  - g) Infrastruktura techniczna – sieć wodociągowa;
- 2) Załącznik nr 2 – tekst studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo. Kierunki zagospodarowania przestrzennego – tekst ujednolicony;
- 3) Załącznik nr 3 – rysunek w skali 1:10 000 „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo” – rysunek ujednolicony;
- 4) Załącznik nr 4 – bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 5) Załącznik nr 5 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium.

### § 3

Zmiana studium obejmuje zasięgiem:

- 1) część działki nr 3/9 obręb Krzyżowniki;
- 2) część działki nr 57/6 obręb Komorniki;
- 3) część działki nr 124/4 obręb Markowice;
- 4) część działki nr 709 obręb Gowarzewo;
- 5) części działek nr 94/4, 100/3, 101, 109 obręb Kleszczewo.

### § 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

### § 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Marek Maciejewski**

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr IX/70/2019**  
**Rady Gminy Kleszczewo**  
**z dnia 19 czerwca 2019 r.**

Prace nad zmianą studium rozpoczęto na podstawie Uchwały Nr XXXVII/293/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 20 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Kleszczewie oraz Uchwały Nr XXXVII/294/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 20 grudnia 2017 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Krzyżownikach, Komornikach, Markowicach, Gowarzewie i Szewcach.

Obecnie obowiązujące studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo przyjęte uchwałą Nr XXXII/186/01 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2001 r. z późn. zmianami wymagało aktualizacji celem dostosowania do potrzeb i kierunków rozwoju gminy Kleszczewo.

Zmianę Studium sporządzano w trybie przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2004 r. nr 118 poz. 1233). W toku prowadzonych prac nad zmianą studium zmniejszono obszar opracowania zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, w stosunku do podjętej Uchwały Nr XXXVII/294/2017 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 20 grudnia 2017 roku. Zmiana studium nie obejmuje terenu objętego przystąpieniem ww. Uchwały w miejscowości Szewce – zał. 4 do ww. Uchwały oraz części terenu w Markowicach i Gowarzewie – zał. 3 i 5 do ww. Uchwały.

Sporządzona zmiana Studium zawiera problematykę określoną w art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i dotyczy następujących działek ewidencyjnych:

- 1) część działki nr 3/9 obręb Krzyżowniki;
- 2) część działki nr 57/6 obręb Komorniki;
- 3) część działki nr 124/4 obręb Markowice;
- 4) część działki nr 709 obręb Gowarzewo;
- 5) części działek nr 94/4, 100/3, 101, 109 obręb Kleszczewo.

Zmiana studium dotycząca wyżej wymienionych działek nie zmienia w sposób zasadniczy podstawowych, głównych celów rozwojowych Gminy dotyczących gospodarki przestrzennej. Zmiana studium w głównej mierze sprowadza się do nadania nowego kierunku dla terenów objętych zmianą. Dla części działek objętych zmianą studium, położonych w Krzyżownikach, Markowicach i Gowarzewie ustalono nowy kierunek – tereny zabudowy

mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem M2. Natomiast realizacja średniego biznesu (uciążliwości ograniczone do własnej działki, generowany transport) z prawem zabudowy mieszkaniowej oznaczone symbolem G2 możliwa będzie na terenie w Komornikach oraz na terenie części działek nr 94/4, 100/3, 101, 109 położonych w Kleszczewie.

Podjęcie uchwały o zmianie studium otwiera możliwość uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo dla przedstawionych powyżej nieruchomości. Projekt zmiany Studium został uzgodniony i zaopiniowany stosownie do ustaleń art. 11 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W dniach od 17 kwietnia 2019 r. do 21 maja 2019 r. projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu. Termin składania uwag ustalony został do 12.06.2019 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły uwagi. W procedurze zapewniono udział społeczeństwa w zakresie odpowiadającym przepisom 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 2018 r., poz. 2081 ze zmianami).

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Marek Maciejewski**

**Załącznik nr 5**  
do Uchwały Nr IX/70/2019  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 19 czerwca 2019 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo  
o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującej działki  
położone w Kleszczewie, Krzyżownikach, Komornikach, Markowicach i Gowarzewie**

Na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) Rada Gminy Kleszczewo stwierdza, że:

1. Projekt zmiany studium został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 17 kwietnia 2019 r. do 21 maja 2019 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 12 czerwca 2019 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie o rozpatrzenia uwag.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Marek Maciejewski**