

UCHWAŁA NR XXXVII/290/2017
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 20 grudnia 2017 r.

w sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki nr 99, 100, 101, 102, 103, 30/17 i 30/18 położone w obrębie Krzyżowniki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1875 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073) w związku z uchwałą Nr XXIII/169/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki nr 99, 100, 101, 102, 103, 30/17 i 30/18 położone w obrębie Krzyżowniki, Rada Gminy Kleszczewo, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego z 18 listopada 2005 r., Nr 158, poz. 4295), zwanego dalej „zmianą planem”.

2. Zmianą planu miejscowego obejmuje się działki oznaczone numerami ewid.: 99, 100, 101, 102, 103, 30/17 i 30/18, położone w obrębie geodezyjnym Krzyżowniki, gmina Kleszczewo – teren oznaczony na załączniku graficznym do planu podlegającym zmianie symbolem 4AG.

§ 2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany planu, stanowiące załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie miejscowego planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3.1. W planie wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 8, CZĘŚĆ IV, po ust. 7 dodaje się ust. 7a w brzmieniu:

„7a. Na terenie oznaczonym na rysunku planu – załącznik nr 1 symbolem AG, obejmującym

działki oznaczone numerami ewid.: 99, 100, 101, 102, 103, 30/17 i 30/18, położone w obrębie geodezyjnym Krzyżowniki, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) Funkcja podstawowa – aktywizacja gospodarcza, działalność produkcyjno-magazynowa lub przetwórcza.
- 2) Funkcja uzupełniająca: działalność usługowa, spedycja, składy.
- 3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się podziały wewnętrzne terenu, które muszą zapewnić bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej z uwzględnieniem ustaleń § 5 oraz być zgodne z warunkami technicznymi dla dróg publicznych i obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej dla aktywizacji gospodarczej – 2500 m².
- 4) Parametry zabudowy:
 - a) ustala się wysokość zabudowy budynków służących działalności gospodarczej do 3 kondygnacji nadziemnych i nie więcej niż 25,0 m licząc od poziomu terenu do linii okapu,
 - b) linie zabudowy jak w rozdziale II § 5 pkt 4e,
 - c) minimalnie 10% powierzchni działki przeznaczona się na tereny zieleni.
- 5) W granicach działek oznaczonych numerami ewid.: 102 i 30/17 wyznacza się teren ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków pod nr AZP 54-30/83 w której ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem ww. działek a wymagających prac ziemnych innych niż prace polegające na uprawie roli; Inwestor winien uzyskać pozwolenie na badania archeologiczne przed otrzymaniem pozwolenia na budowę.”

§ 4. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

§ 5. 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 XXXVII/290/2017
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 20 grudnia 2017 r.

w sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki nr 99, 100, 101, 102, 103, 30/17 i 30/18 położone w obrębie Krzyżowniki

Uchwałą Nr XXIII/169/2016 z dnia 21 grudnia 2016 r. Rada Gminy Kleszczewo przystąpiła do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki nr 99, 100, 101, 102, 103, 30/17 i 30/18 położone w obrębie Krzyżowniki. Zasadność uchwalenia zmiany planu wynika z potrzeby dostosowania jego zapisów, w części dotyczącej zasad zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego podlegającego zmianie symbolem 4AG, obejmującego działki oznaczone numerami ewid.: 99, 100, 101, 102, 103, 30/17 i 30/18, położonego w obrębie geodezyjnym Krzyżowniki, gmina Kleszczewo – do aktualnych potrzeb gospodarczych gminy Kleszczewo. Uchwała Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. została opracowana zgodnie z ustawą o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 1999 r. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) oraz z art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073). Uchwałę podlegającą zmianie opublikowano w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 18 listopada 2005 r. Nr 158, poz. 4295.

1. Zakres ustaleń zmiany planu miejscowego wynika z uchwały Nr XXIII/169/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 21 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki nr 99, 100, 101, 102, 103, 30/17 i 30/18 położone w obrębie Krzyżowniki.
2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), została przeprowadzona procedura sporządzania zmiany miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
3. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu ukazały się w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 13.01.2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kleszczewo, w dniach od 13.01.2017 r. do 6.02.2017 r. oraz na stronie internetowej tut. Urzędu.
4. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismem znak RK.6722.2.3.2017 z dnia 16.01.2017 r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
5. Uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu, pismo znak RK.6722.2.4.2017 z dnia 17.01.2017 r. i z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu, pismo znak RK.6722.2.4.2017 z dnia 17.01.2017 r.
6. Na podstawie art. 48 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 (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zmianami)

zwrócono się z wnioskiem o uzgodnienie odstąpienia od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu oraz do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu – odstąpienie od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko zostało uzgodnione pismem PPIS znak NS-52/3-24-1/17 z dnia 26.05.2017 r. oraz pismem RDOŚ znak WOO-III.410.420.2017.MM.1 z dnia 19.06.2017 r.

7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, a także sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu z uwzględnieniem art. 36 ustawy. Projekt zmiany planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,
 - b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
 - c) uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
 - e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, a także powierzchnię biologicznie czynną,
 - f) uwzględnia prawo własności do nieruchomości,
 - g) nie wyznacza obszarów przeznaczonych do funkcjonowania istniejących i planowanych obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego poprzez określenie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
 - i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej,
 - j) został sporządzony przy zapewnieniu udziału społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
 - k) został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
 - l) uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.
9. Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu zmiany miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.
10. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został zgodnie z wynikami analizy aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

11. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń zmiany planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.
12. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kleszczewo uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie zmiany miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.
13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kleszczewo uzgodnił projekt zmiany miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami.
14. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu zmiany miejscowego planu wraz z informacją o odstąpieniu od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 26.10.2017 r. do 16.11.2017 r.. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu zmiany miejscowego planu, ukazało się w „Głosie Wielkopolskim” w dniu 18.10.2017 r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Kleszczewo, w dniach od 18.10.2017 r. do 30.11.2017 r.
15. W dniu 16.11.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
16. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia 30.11.2017 r. nie wpłynęły żadne uwagi do projektu zmiany miejscowego planu.
17. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Kleszczewo projekt uchwały w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo.
18. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Lesiński