

**UCHWAŁA NR II/20/2024
RADY GMINY KLESZCZEWO**

z dnia 16 maja 2024 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie
geodezyjnym Bylin, w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Kleszczewo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688 i 1890) Rada Gminy Kleszczewo, po stwierdzeniu że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Bylin, w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Kleszczewo.

2. Planem miejscowym obejmuje się obszar o łącznej powierzchni około 22,12 ha, zlokalizowany w województwie wielkopolskim, w powiecie poznańskim, w gminie Kleszczewo, w obrębie geodezyjnym Bylin, w rejonie drogi ekspresowej S5.

3. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Bylin, w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Kleszczewo", opracowany w skali 1:1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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 - stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) zbiór danych przestrzennych - stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

**Dział I
Przepisy ogólne**

§ 3. Zakres opracowania określono na podstawie uchwały Nr XVI/122/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Bylinie, Gowarzewie, Komornikach i Krzyżownikach - w zakresie działek położonych w Bylinie (załącznik graficzny nr 1 do uchwały), w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

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

- 1) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 2) miejscu do parkowania - należy przez to rozumieć wyznaczone miejsce do parkowania na powierzchni gruntu lub w budynku;
- 3) dachu płaskim - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 18° - parametr nie dotyczy takich elementów budynku jak zadaszenia, attyki, okapy, gzymsy i detale architektoniczne;
- 4) dachu stromym - należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 18° do 45° - parametr nie dotyczy takich elementów budynku jak zadaszenia, attyki, okapy, gzymsy i detale architektoniczne;

- 5) wysokości zabudowy - w odniesieniu do budynków zgodnie z przepisami odrębnymi a w odniesieniu do innych niż budynki obiektów budowlanych, zewnętrzny, pionowy gabaryt, mierzony od poziomu gruntu przy najniższej położonej części obiektu budowlanego, do jego najwyższego punktu;
- 6) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej;
- 8) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunku planu, które określają najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej lub innego obiektu odniesienia, w jakiej można sytuować ścianę budynku lub wiatę, bez uwzględniania takich elementów budynku jak pochylnie, podjazdy, tarasy i schody zewnętrzne realizowane w poziomie parteru budynku lub poniżej poziomu parteru budynku, przy czym żadne elementy budynku nie mogą wykraczać poza granice planu miejscowego;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne oraz drogi wraz z miejscami postojowymi, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

§ 5.1. Do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zabudowy usługowej;
- 5) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej;
- 6) tereny zieleni izolacyjnej;
- 7) tereny dróg wewnętrznych;
- 8) wymiary.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego stanowią treść informacyjną.

§ 6. Odstępuje się od ustaleń w zakresie:

- 1) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa,
- 4) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej,
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Dział II

Przepisy szczegółowe

Rozdział I

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 7. Ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1U, 2U i 3U;

- 2) teren zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczony symbolem U/P;
- 3) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone symbolami 1Z, 2Z i 3Z;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW.

Rozdział II

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego.

§ 9. Zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§ 10. Ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 11. Działalność prowadzona na obszarze objętym planem nie może powodować uciążliwości dla środowiska, polegających na przekraczaniu standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz na wykraczaniu poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. 1. Dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń planu, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

2. Dopuszcza się kanalizację istniejących sieci i urządzeń drenarskich.

Rozdział III

Zasady kształtowania krajobrazu

§ 13. 1. Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 0,25 m po każdej ze stron od osi kablowych linii SN i nn-0,4 kV;
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 7,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej SN;
- 3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 20,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej WN;
- 4) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 3,5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu napowietrznej linii elektroenergetycznej nN;
- 5) zakazuje się dokonywania nowych nasadzeń zieleni o wysokości docelowej powyżej 3,0 m w pasie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3 oraz w strefach kontrolowanych gazociągów

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Ustala się nakaz realizowania nowych liniowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych, przy czym nakaz ten nie dotyczy złączy kablowych SN i nn oraz wymiany na nowe istniejących w dniu uchwalenia planu linii napowietrznych.

Rozdział IV

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 15. Na terenach zabudowy usługowej, oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych;
- 2) dopuszcza się realizację wiat;
- 3) zakazuje się realizacji budynków usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych do 14,0 m,
 - b) dla wiat do 5,5 m,
 - c) dla pylonu i nośników reklamowych do 60,0 m,
 - d) dla pozostałej zabudowy do 20,0 m;

5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 16. Dla budynków usługowych, realizowanych na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech;
- 2) dachy płaskie lub dachy strome.

§ 17. Na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U ustala się:

- 1) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,03;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 2,40.

§ 18. Na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 60%.

§ 19. Na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%.

§ 20. Na terenie zabudowy usługowo-produkcyjnej, oznaczonym symbolem U/P:

- 1) ustala się realizację budynków produkcyjnych lub składów lub magazynów lub budynków usługowych;
- 2) zakazuje się realizacji budynków usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszcza się realizację wiat;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków produkcyjnych lub składów lub magazynów do 16,0 m,
 - b) dla budynków usługowych do 14, 0m,
 - c) dla wiat do 5,5 m,
 - d) dla pozostałej zabudowy do 20,0 m;
- 5) dopuszcza się realizację pomieszczeń biurowych i socjalnych, związanych z działalnością realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 6) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 21. Dla budynków produkcyjnych, składów i magazynów realizowanych na terenie oznaczonym symbolem U/P ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do czterech;
- 2) dachy płaskie.

§ 22. Dla budynków usługowych realizowanych na terenie oznaczonym symbolem U/P ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) liczba kondygnacji nadziemnych - do trzech;
- 2) dachy płaskie lub dachy strome.

§ 23. Na terenie oznaczonym symbolem U/P ustala się:

- 1) minimalną intensywność zabudowy wynoszącą 0,05;
- 2) maksymalną intensywność zabudowy wynoszącą 2,80.

§ 24. Na terenie oznaczonym symbolem U/P ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 70%.

§ 25. Na terenie oznaczonym symbolem U/P ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20%.

§ 26. 1. Na terenach zieleni izolacyjnej, oznaczonych symbolami 1Z, 2Z i 3Z ustala się zagospodarowanie zgodne z przeznaczeniem podstawowym.

2. Dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszko-rowerowych.

3. Ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80%

§ 27. Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 28. 1. Ustala się obowiązek realizacji min. 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 150 m² powierzchni użytkowej w lokalach usługowych.

2. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc do parkowania, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 29. Na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2600 m².

§ 30. Na terenie oznaczonym symbolem U/P ustala się powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 2000 m².

Rozdział V

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 31. 1. Ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1U, 2U i 3U powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 2600 m²;
- 2) na terenie oznaczonym symbolem U/P powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejsza niż 2000 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0 m;
- 4) granice podziałów prowadzić pod kątem prostym w stosunku do pasa drogowego, z którego realizowany będzie dostęp komunikacyjny, przy czym dopuszcza się tolerancję wynoszącą +/- 15°.

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Parametr minimalnej szerokości frontu nie dotyczy działek położonych na zakończeniach dróg i przy skrzyżowaniach dróg.

4. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych planem zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

Rozdział VI

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 32. 1. Dopuszcza się zachowanie istniejących budynków oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remonty i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

2. W odniesieniu do tych istniejących budynków, których gabaryty lub forma architektoniczna nie są zgodne z parametrami ustalonymi w planie, dopuszcza się ich przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w planie i w przepisach odrębnych.

§ 33. Dopuszcza się odbudowę budynków przy zachowaniu istniejących gabarytów, formy architektonicznej i sposobu ich usytuowania.

Rozdział VII

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 34. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się z istniejących dróg publicznych oraz z projektowanych dróg wewnętrznych.

2. Ustala się zakaz obsługi terenów objętych planem z istniejącej drogi dodatkowej, zlokalizowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej S5 (zlokalizowanej poza granicami planu miejscowego).

§ 35. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez ustanowienie odpowiednich służebności przejazdu i przechodu.

§ 36. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW:

- 1) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 37. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym planem oraz poza granicami planu.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

- 1) ścieki bytowe i przemysłowe: docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej a do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej - zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) wody opadowe lub roztopowe: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: docelowo z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
- 5) energia cieplna: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) energia cieplna do celów technologicznych: zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział VIII Stawki procentowe

§ 38. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), w wysokości 30%.

Dział III Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Wysz

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo

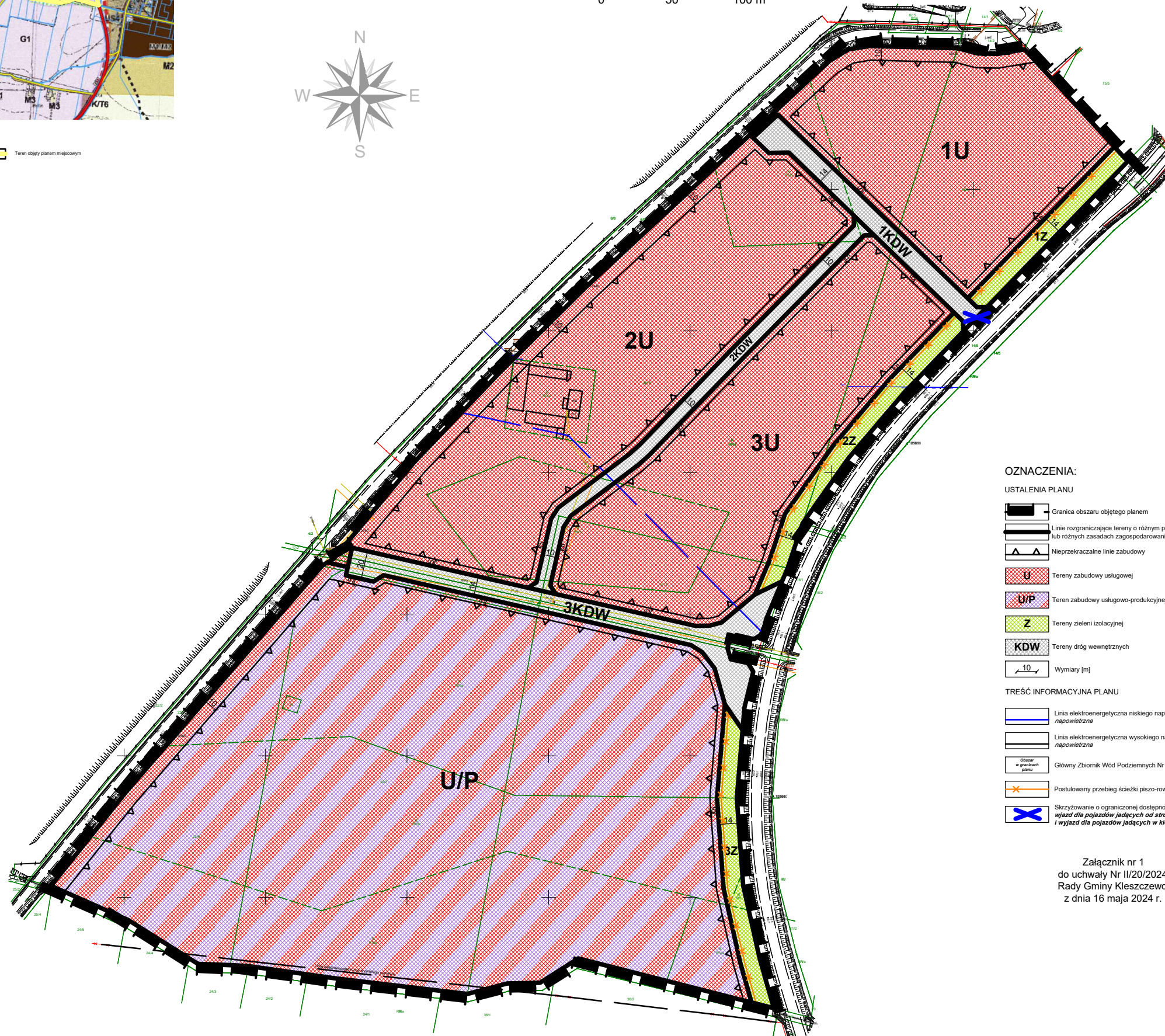
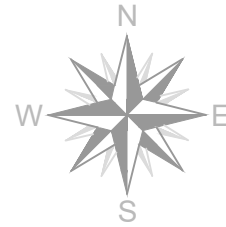


Teren objęty planem miejscowym



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Bylin, w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Kleszczewo

Skala 1:1000
0 50 100 m



OZNACZENIA:

USTALENIA PLANU

- Granicz obszar objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Nieprzekraczalne linie zabudowy
- U Tereny zabudowy usługowej
- U/P Tereny zabudowy usługowo-produkcyjnej
- Z Tereny zieleni izolacyjnej
- KDW Tereny dróg wewnętrznych
- 10 Wymiary [m]

TREŚĆ INFORMACYJNA PLANU

- Linia elektroenergetyczna niskiego napięcia *napowietrzna*
- Linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia *napowietrzna*
- Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 143
- Postulowany przebieg ścieżki pieszko-rowerowej
- Skrzyżowanie o ograniczonej dostępności dla ruchu drogowego *wjazd dla pojazdów jadących od strony węzła (S5) i wyjazd dla pojazdów jadących w kierunku Kórnik*

Załącznik nr 1
do uchwały Nr II/20/2024
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 16 maja 2024 r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr II/20/2024
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 16 maja 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Bylin, w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Kleszczewo

Zgodnie z art. 17 pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Bylin, w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Kleszczewo został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 20.02.2024 r. do 15.03.2024 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnej uwagi do protokołu.

W dniu 12.03.2024 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kleszczewie, o godzinie 13.00, odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu miejscowego. W toku dyskusji publicznej nie wniesiono uwag.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 02.04.2024 r. włącznie, do Urzędu Gminy Kleszczewo wpłynęła jedna uwaga w przedmiotowej sprawie. Uwaga dotyczyła usunięcia z projektu planu miejscowego terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 2KDW oraz dopuszczenia realizacji pylonów i nośników reklamowych na terenach oznaczonych symbolem U o wysokości do 60,0 m. Przedmiotowa uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Kleszczewo w zakresie dopuszczenia lokalizacji pylonów i nośników reklamowych o wysokości do 60,0 m na terenach oznaczonych symbolami U. W pozostałym zakresie, tj. w zakresie usunięcia z projektu planu miejscowego terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 2KDW Wójt Gminy Kleszczewo uwagę odrzucił.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Kleszczewo podejmuje rozstrzygnięcie o utrzymaniu rozstrzygnięcia dokonanego przez Wójta Gminy Kleszczewo - tj. o odrzuceniu uwagi w zakresie usunięcia z projektu planu miejscowego terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 2KDW.

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Wysz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr II/20/2024

Rady Gminy Kleszczewo

z dnia 16 maja 2024 r.

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 (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki z Unii Europejskiej.

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Wysz

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr II/20/2024

Rady Gminy Kleszczewo

z dnia 16 maja 2024 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR II/20/2024 RADY GMINY KLESZCZEWO z dnia 16 maja 2024 r.

w sprawie: **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Bylin, w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Kleszczewo**

1. Zakres opracowania określono na podstawie uchwały Nr XVI/122/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 22 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Bylinie, Gowarzewie, Komornikach i Krzyżownikach - w zakresie działek położonych w Bylinie (załącznik graficzny nr 1 do uchwały), w oparciu o ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).
2. Planem miejscowym objęto obszar o łącznej powierzchni około 22,12 ha, zlokalizowany w województwie wielkopolskim, w powiecie poznańskim, w gminie Kleszczewo, w obrębie geodezyjnym Bylin, w rejonie drogi ekspresowej S5.
3. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), została przeprowadzona procedura sporządzania miejscowego planu, przewidziana w art. 17.
4. Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w gazecie Głos Wielkopolski w dniu 21.06.2016 r. a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kleszczewo na 21 dni w okresie od 21.06.2016 oraz opublikowane na stronie internetowej tut. Urzędu.
5. Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pismami znak RK.6722.4.3.2016 z dnia 15.07.2016 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały zawiadomione instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.
6. Pismem znak RK.6722.4.4.2016 z dnia 25.07.2016 r. uzgodniono zakres i stopień szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu (pismo znak WOO-III.411.373.2016.PW.1 z dnia 23.08.2016 r.) oraz z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Poznaniu (pismo znak NS-52/3-204/16 z dnia 08.08.2016 r.).
7. Zgodnie z art. 17 pkt 4 sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, 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 planu miejscowego nie narusza ustaleń studium.
8. Zgodnie z art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
 - a) uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy usługowej oraz usługowo-produkcyjnej; lokalizacja nowej zabudowy pomiędzy głównymi ciągami komunikacyjnymi uzasadnia jej charakter oraz parametry; plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy w sposób tworzący jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę oraz tereny komunikacji;

- b) uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – uwzględnia położenie w obszarze GZWP nr 143,
- c) w zakresie wymagań dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy,
- d) uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- e) uwzględnia walory ekonomiczne przestrzeni,
- f) uwzględnia prawo własności,
- g) w zakresie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – nie dotyczy,
- h) uwzględnia potrzeby interesu publicznego,
- i) uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – dopuszcza realizację tejże infrastruktury na określonych zasadach,
- 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 potrzeby 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 miejscowego planu uwzględniony został interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

10. W odniesieniu do art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.): ustalenia planu miejscowego nie mogą naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego; ustalenia planu miejscowego znajdują uzasadnienie w wynikach bilansu terenów, sporządzonego na potrzeby studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo; w projekcie planu miejscowego przewidziano rozwój zabudowy usługowej oraz usługowo-produkcyjnej; lokalizacja nowej zabudowy pomiędzy głównymi ciągami komunikacyjnymi uzasadnia jej charakter oraz parametry; plan miejscowy przewiduje rozwój zabudowy w sposób tworzący jednolitą całość, wyposażoną w podstawową infrastrukturę oraz tereny komunikacji.

11. Projekt 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.

12. Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym realizacja ustaleń planu nie wpłynie negatywnie na budżet gminy.

13. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kleszczewo uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów i instytucji.

14. Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Kleszczewo uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami i instytucjami - w niezbędnym zakresie dokonano powtórzenia procedury uzgadniania.

15. Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko – nastąpiło w dniach od 20 lutego 2024 r. do 15 marca 2024 r. Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w gazecie Głos Wielkopolski w dniu 12.02.2024 r. oraz na stronie internetowej Urzędu, a obwieszczenie zostało wywieszane na tablicy Urzędu Gminy Kleszczewo, w dniach od 12.02.2024 r. do 03.04.2024 r.

16. W dniu 12.03.2024 r. odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - podczas dyskusji publicznej nie zgłoszono uwag do protokołu.

17. W ustawowym terminie, tj. 14 dni po wyłożeniu – do dnia 02.04.2024 r. – wpłynęła jedna uwaga w przedmiotowej sprawie. Uwaga dotyczyła usunięcia z projektu planu miejscowego terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 2KDW oraz dopuszczenia realizacji pylonów i nośników reklamowych na terenach oznaczonych symbolem U o wysokości do 60,0 m. Przedmiotowa uwaga została uwzględniona przez Wójta Gminy Kleszczewo w zakresie dopuszczenia lokalizacji pylonów i nośników reklamowych o wysokości do 60,0 m na terenach oznaczonych symbolami U. W pozostałym zakresie, tj. w zakresie usunięcia z projektu planu miejscowego terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego symbolem 2KDW Wójt Gminy Kleszczewo uwagę odrzucił.

18. Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedłożono Radzie Gminy Kleszczewo projekt uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie geodezyjnym Bylin, w rejonie drogi ekspresowej S5, gmina Kleszczewo.

19. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Wysz