

UCHWAŁA NR XXXII/186/01
Rady Gminy w Kleszczewie
z dnia 26 września 2001r.

**w sprawie: uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kleszczewo**

Na podstawie art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111, poz. 1279, z 2000 r. Nr 12, poz. 136), w następstwie realizacji Uchwały Nr XLIII/212/98 z dnia 18 czerwca 1998 r. Rada Gminy w Kleszczewie uchwala Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo zwane dalej Studium, którego ustalenia stanowią treść niniejszej uchwały.

Część 1: Wstęp

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

Studium obowiązuje w granicach administracyjnych Gminy Kleszczewo.

§ 2.

1. Integralną częścią Studium jest rysunek, zatytułowany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo”, opracowany w skali 1 : 10 000
2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest opracowanie: „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo” składające się w części pierwszej z diagnozy stanu gminy Kleszczewo oraz w części drugiej z opisu kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo.

§ 3.

Ustalenia zawarte w Studium pogrupowano w następujących działach:

Część 1: Wstęp

Rozdział 1 Przepisy ogólne

Część 2: Polityka przestrzenna

Rozdział 2 Zasady polityki przestrzennej

Rozdział 3 Zasady zapisu i realizacji ustaleń Studium

Rozdział 4 Rozwój demograficzny gminy

Rozdział 5 Uwarunkowania rozwoju

Rozdział 6 Cele rozwoju przestrzennego

Rozdział 7 Zadania ponadlokalne

- Część 3: Tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych
 - Rozdział 8 Ochrona zasobów przyrodniczych
 - Rozdział 9 Ochrona dóbr kultury
- Część 4: Ochrona środowiska
 - Rozdział 10 Ochrona krajobrazu
 - Rozdział 11 Ochrona flory i fauny
 - Rozdział 12 Ochrona wód
 - Rozdział 13 Ochrona przed hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza i gleb
 - Rozdział 14 Inne działania organizacyjne na rzecz ochrony środowiska
- Część 5: Funkcje gminy oraz zasady jej rozwoju
 - Rozdział 15 Struktura osiedleńcza – funkcje gminy
 - Rozdział 16 Usługi
 - Rozdział 17 Działalność gospodarcza
 - Rozdział 18 Turystyka i wypoczynek
 - Rozdział 19 Mieszkalnictwo
 - Rozdział 20 Specjalistyczna produkcja rolna
- Część 6: Organizacja przestrzeni gminy
 - Rozdział 21 Strefy funkcjonalno-krajobrazowe
 - Rozdział 22 System zieleni
 - Rozdział 23 Układ komunikacji
 - Rozdział 24 Infrastruktura techniczna
- Część 7: Zasady gospodarowania w przestrzeni
 - Rozdział 25 Zasady zagospodarowywania terenów i warunki kształtowania zabudowy
 - Rozdział 26 Tereny budownictwa zorganizowanego
 - Rozdział 27 Tereny wymagające opracowań planistycznych
- Część 8: Zakończenie
 - Rozdział 28 Przepisy końcowe

Część 2: Polityka przestrzenna

Rozdział 2 Zasady polityki przestrzennej

§ 4.

Polityka przestrzenna określona w niniejszym Studium zmierza do zagwarantowania zrównoważonego i proekologicznego rozwoju wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy Kleszczewo.

§ 5.

Schemat gospodarowania w gminie i programy działań podejmowanych na rzecz rozwoju przestrzennego w jego warstwie przyrodniczej, krajobrazowej, ludzkiej i technicznej będą zorientowane na rozwój prośrodowiskowy (ekorozwój), będą ukierunkowane na organizację przestrzeni życiowej mieszkańców gminy, a szczególnie na prawidłowe gospodarowanie ziemią, energią, powietrzem, wodą, substancją budowlaną oraz obiegiem

zasobów materiałowych, jak również na prawidłowe kształtowanie krajobrazu: rehabilitację obszarów zdegradowanych i zaniedbanych, podnoszenie estetyki zabudowy oraz zachowanie wysokich wymogów estetycznych dla przekształceń krajobrazu terenów urbanizowanych.

§ 6

Polityka przestrzenna rozwoju gminy opierać się będzie na zasadzie, że człowiek i przyroda oraz funkcjonalno-przestrzenne, społeczne i techniczne struktury wiejskie tworzą jeden, złożony, współzależny i współdziałający system.

§ 7

Proces realizacji polityki przestrzennej powinien być w miarę możliwości na bieżąco monitorowany.

§ 8

Polityka przestrzenna, zmierzając do podnoszenia jakości życia oraz realizacji jej docelowej wizji, odnosić się będzie do czterech podstawowych płaszczyzn zrównoważonego rozwoju, tworzących główne elementy struktury przestrzennej gminy:

- 1/ środowiska mieszkaniowego i wizerunku (klimatu) gminy,
- 2/ bazy miejsc pracy,
- 3/ sfery wypoczynku i rekreacji,
- 4/ środowiska przyrodniczego.

§ 9.

Polityka przestrzenna będzie dążyć nie tylko w kierunku rozwoju jakościowego gminy oraz realizacji własnych zadań samorządu lokalnego, ale również w kierunku przygotowania terenów ofertowych dla inwestorów.

§ 10.

Działania na rzecz rozwoju przestrzennego gminy Kleszczewo będą uwzględniać:

- 1/ naturalne tendencje rozwojowe i tradycje,
- 2/ wartości i predyspozycje środowiska przyrodniczego,
- 3/ uwarunkowania zewnętrzne i wewnętrzne: przyrodnicze, społeczne, gospodarcze, infrastrukturalne itp.

Rozdział 3

Zasady zapisu i realizacji ustaleń Studium

§ 11.

Studium przedstawia docelowy, pożądany stan zagospodarowania przestrzeni gminy Kleszczewo.

§ 12.

Studium stanowi zapis ustaleń dotyczących struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, a w tym:

- 1/ przeznaczenia terenów,
- 2/ układów zieleni,
- 3/ zasad funkcjonowania komunikacji,
- 4/ zasad funkcjonowania systemów infrastruktury technicznej.

§ 13.

1. Określone w Studium funkcje terenów są funkcjami dominującymi dla danego obszaru.
2. Oprócz funkcji dominującej, o której mowa w ust. 1, istnieje możliwość wprowadzania funkcji komplementarnych (uzupełniających się) pod warunkiem ich wzajemnej niekolizyjności.

§ 14.

Obowiązek opracowania planu dla terenów, na które składają się działki większej liczby inwestorów, można zastąpić obowiązkiem opracowania koncepcji zagospodarowania terenu, określającej system komunikacyjny i zasady kształtowania układu zieleni, na podstawie której sporządzone zostaną plany dla mniejszych obszarów.

§ 15.

Zabudowa istniejąca, znajdująca się na terenach wskazanych w Studium na inne niż dotychczas cele, nawet w przypadku, gdy jej funkcja jest kolizyjna w stosunku do nowej (proponowanej), może podlegać modernizacji i remontom oraz rozbudowie pod warunkiem ograniczenia jej kolizyjności metodami technologiczno-technicznymi.

Rozdział 4

Rozwój demograficzny gminy

§ 16.

Uwzględniając nowe trendy rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego prognozuje się, że gmina Kleszczewo może osiągnąć w roku 2010 około 6 700 mieszkańców, a w roku 2020 – 10 500 mieszkańców.

§ 17.

Dla prognozowanego rozwoju demograficznego gminy wskazano w niniejszym Studium kierunki rozwoju: mieszkalnictwa, usług, działalności produkcyjnej, miejsc pracy i wypoczynku.

§ 18.

Chłonność terenów mieszkaniowych wskazanych w niniejszym Studium wynosi 16 000 mieszkańców.

Rozdział 5

Uwarunkowania rozwoju

§ 19.

Wskazane w niniejszym Studium kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo uwzględniają całokształt czynników charakteryzujących specyfikę i stan rozwoju gminy, a szczególnie warunki aktywizujące i opóźniające ich wzrost (załącznik nr 2 do uchwały „Diagnoza stanu gminy”).

§ 20.

Kierunki rozwoju przestrzennego gminy Kleszczewo wyznaczono w oparciu o sprzyjające czynniki wewnętrzne, takie jak:

- 1/ dobrze rozwinięte rolnictwo,
- 2/ duża powierzchnia gruntów ornych o wysokiej bonitacji,
- 3/ stosunkowo bogate zadrzewienie śródpolne, przydrożne i nadwodne,
- 4/ w miarę zwarte interesujące układy przestrzenne wsi oparte na założeniach dworsko-parkowych,
- 5/ zachowane zabytkowe zespoły kościelne,
- 6/ dość licznie zachowane krajobrazowe parki podworskie,
- 7/ istniejąca baza gospodarki komunalnej w zakresie: gospodarki odpadami, gospodarki energetycznej, zaopatrzenia w gaz i wodę, odbioru ścieków,
- 8/ duże zaangażowanie władz gminy,
- 9/ aktywność lokalnej społeczności,
- 10/ pozytywne, dotychczasowe trendy rozwoju pozarolniczych podmiotów gospodarczych,
- 11/ dogodne powiązania gminy, poprzez planowaną autostradę i węzeł „Kleszczewo” z obszarem całej aglomeracji poznańskiej.

§ 21.

Kierunki rozwoju gminy uwzględniają następujące aktywizujące czynniki zewnętrzne:

- 1/ bliskość położenia względem ośrodka wojewódzkiego – Poznania, bliskość Poznania jako odbiorcy produkowanych „na sprzedaż” dóbr (przede wszystkim rolnych), konsumenta ofertowych miejsc pracy i terenów mieszkaniowych, użytkownika bazy turystycznej,
- 2/ korzystny zewnętrzny układ komunikacyjny, polegający na:
 - a/ położeniu przy węźle autostradowym „Kleszczewo” zlokalizowanym na skrzyżowaniu projektowanej autostrady A-2 z drogą ekspresową S-5,
 - b/ położeniu przy drogach wojewódzkich nr 433 i 434.

§ 22.

Aby zaktywizować przestrzenny rozwój gminy Kleszczewo należy:

- 1/ kontynuować rozbudowę sieci infrastruktury technicznej na obszarach zabudowanych oraz na terenach przeznaczonych w Studium na cele zabudowy,
- 2/ zmodernizować i rozbudować oczyszczalnię ścieków, kontynuować budowę kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowanych,
- 3/ zwiększyć skuteczność promocji gminy,
- 4/ rozwijać techniki komputerowe w działaniach koordynacyjnych związanych z pracami Urzędu Gminy w Kleszczewie,

- 5/ ukierunkować gospodarkę nieruchomościami na tworzenie „banku ziemi” na potrzeby związane z zadaniami własnymi gminy oraz z realizacją strategicznych celów rozwoju,
- 6/ zmodernizować sieć drogową.

Rozdział 6 Cele rozwoju przestrzennego

§ 23.

Gmina Kleszczewo, w wyniku działań podejmowanych na rzecz zrównoważonego rozwoju przestrzennego, ma być postrzegana jako przyjazne i dostatnie miejsce dla mieszkańców, o wysokim standardzie jakości życia, realizujące swe cele gospodarcze z poszanowaniem wartości środowiska przyrodniczego.

§ 24.

Dla tak określonej wizji gminy ustala się następujące cele rozwoju przestrzennego:

- 1/ stworzenie warunków dla poprawy życia mieszkańców gminy, a w szczególności uzyskanie optymalnych warunków socjalnych, zdrowotnych i infrastrukturalnych takich jak:
 - a/ przygotowanie terenów rozwoju mieszkalnictwa,
 - b/ właściwe wyposażenie poszczególnych jednostek osadniczych w obiekty usługowe, z zachowaniem odpowiednich stref dojazdów,
 - c/ rozwijanie lokalnej bazy miejsc pracy,
 - d/ udostępnianie miejsc wypoczynku i rekreacji,
 - e/ działania na rzecz czystości środowiska,
 - f/ rozbudowa systemów zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków, zaopatrzenia w gaz i energię,
- 2/ ochronę krajobrazu i środowiska kulturowego, umacnianie i odtworzenie utraconych walorów środowiska przyrodniczego,
- 3/ wyzwolenie działań indywidualnych i grupowych na rzecz rozwoju rodziny, osiedla, sołectwa i gminy, wyzwolenie ukrytych w przestrzeni możliwości aktywizacji gospodarki jednostek wiejskich,
- 4/ wzmocnienie funkcji ponadlokalnych.

§ 25.

Wyznacza się – równorzędne pod względem wagi i znaczenia – następujące cele i zadania rozwoju ekologicznego:

- 1/ ochronę unikatowych i charakterystycznych cech naturalnych środowiska przyrodniczego, a w tym:
 - a/ istniejących pomników przyrody (dwa drzewa w Śródce: nr 647 – kasztanowiec zwyczajny, nr 648 – klon),
 - b/ zbiorowisk roślinności nadwodnej, śródpolnej i przydrożnej,
 - c/ drzewostanów parkowych,
- 2/ ochronę środowiska przyrodniczego przed postępującą urbanizacją,
- 3/ zahamowanie dalszego obniżania się poziomu wód gruntowych,
- 4/ podbudowę biologiczną silnie odlesionych powierzchni wysoczyznowych.

§ 26

Dąży się do stanu równowagi ekologicznej, polegającego m.in. na:

- 1/ poprawie stanu sanitarnego wód i uregulowaniu gospodarki wodnościekowej,
- 2/ przeciwdziałaniu postępującym procesom erozyjnym i zapobieganiu dalszej degradacji gleb,
- 3/ wzmocnieniu środowiskotwórczej roli szaty roślinnej, a szczególnie zwiększeniu lesistości,
- 4/ dostosowaniu produkcji rolnej i pozarolniczej do warunków środowiska,
- 5/ poprawie stanu sanitarno – klimatycznego gminy,
- 6/ odtwarzaniu zasobów oraz walorów środowiska przyrodniczego.

§ 27

Programy działań na rzecz rozwoju powinny:

- 1/ uwzględniać zasadę dostosowania zagospodarowania terenów do możliwości środowiska przyrodniczego,
- 2/ wskazywać sposoby wzmocnienia i ochrony środowiska przyrodniczego, a w tym rozwijać edukację ekologiczną mieszkańców gminy,
- 3/ dążyć do zaspokajania podstawowych potrzeb ludności i podnoszenia jakości życia w gminie.

Rozdział 7 Zadania ponadlokalne

§ 28

Poniższe zadania wynikające ze Studium należy uznać jako propozycję zadań ponadlokalnych służących realizacji celów publicznych:

- 1/ z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a/ budowa autostrady A-2 (Świecko – Poznań – Warszawa) wraz z węzłem autostradowym „Kleszczewo”,
 - b/ budowa miejsc obsługi podróżnych (MOP),
 - c/ budowa drogi Ekspresowej S-5 od węzła „Kleszczewo”,
 - d/ korekta przebiegu drogi wojewódzkiej nr 434,
 - e/ korekta przebiegu drogi powiatowej nr 32240,
 - f/ budowę linii przesyłowej prądu zmiennego 400 kV (Poznań – Ostrów Wlkp.),
 - g/ budowę linii przesyłowej prądu zmiennego 110 kV (Środa Wlkp. – Nagradowice),
- 2/ z zakresu publicznych usług ponadlokalnych i dóbr kultury materialnej:
 - a/ ochrona i renowacja zabytków,
 - b/ zinventaryzowanie obszarów i obiektów stanowiących elementy tożsamości kulturowej gminy oraz opracowanie programu ich wykorzystania,
- 3/ z zakresu ochrony przyrody:
 - a/ objęcie ochroną konserwatorską drzewostanów parkowych,
 - b/ budowa zbiornika retencyjnego na rzece Męcinie w okolicach Tulec.

Część 3: Tereny chronione na podstawie przepisów szczególnych

Rozdział 8 Ochrona zasobów przyrodniczych

§ 29

Ochronie konserwatorskiej podlegają:

- 1/ krajobrazowe parki podworskie (we wsiach: Gowarzewo, Kleszczewo, Komorniki, Krerowo, Nagraadowice, Poklatki, Śródka i Tulce),
- 2/ pomniki przyrody ożywionej (dwa drzewa w Śródce: kasztanowiec zwyczajny i klon).

§ 30

Zaleca się podjęcie działań mających na celu objęcie ochroną okazałych drzew:

- 1/ rosnących pojedynczo,
- 2/ zadrzewienia przydrożnego, przywodnego i śródpolnego.

§ 31

Ochroną objęte są zasoby wód podziemnych w rejonie Kleszczewa, należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 – Wielkopolskiej Doliny Kopalnej.

Rozdział 9 Ochrona dóbr kultury

§ 32

Ochronie, na zasadach określonych w ustawie o ochronie dóbr kultury i muzeach z 1961 r., podlegają:

- 1/ obiekty architektury znajdujące się w rejestrze Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
- 2/ obiekty, które znajdują się w ewidencji Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu,
- 3/ parki (wg wykazu Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu),
- 4/ cmentarze (wg wykazu Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu).

§ 33

Ochronie polegającej na pielęgnacji i uzupełnianiu drzewostanu, podtrzymywaniu składu gatunkowego, zachowaniu układów alejek – podlegają historyczne układy zieleni położone na terenie gminy

Część 4: Ochrona środowiska

Rozdział 10 Ochrona krajobrazu

§ 34

Ochrona krajobrazu rolnego polegać będzie na dokonywaniu świadomych przekształceń zmierzających do wzbogacenia krajobrazu, tj.:

- 1/ kształtowaniu systemu zieleni,
- 2/ rekonstrukcji stosunków wodnych,
- 3/ poprawie systemu retencji wód,
- 4/ wzbogacaniu wizualnych wrażeń estetycznych w odbiorze krajobrazu i eksponowaniu jego walorów dla celów turystyki i rekreacji.

§ 35

1. Ochrona krajobrazu polegać będzie ponadto na objęciu szczególną ochroną miejsc i terenów eksponowanych, panoram i punktów widokowych przed ingerencją elementów obcych w krajobrazie i dominacji obiektów kubaturowych.
2. Tereny, o których mowa wyżej, należy podkreślać właściwym dla nich zagospodarowaniem i udostępniać turystom poprzez kierowanie w te miejsca szlaków i tras pieszych i rowerowych.

§ 36

Z zabudowy wyłączyć należy tzw. „korytarze ekologiczne” kształtowane w nawiązaniu do istniejących form dolinnych.

§ 37

W działaniach na rzecz ochrony krajobrazu należy dążyć do:

- 1/ porządkowania przebiegu napowietrznych linii energetycznych i likwidowania ich kolizji z zabudową,
- 2/ prowadzenia wszelkiego nowo realizowanego uzbrojenia w formie sieci podziemnych,
- 3/ bezwzględnego unikania tarasowania przesyłowych linii infrastruktury technicznej i dróg przez kompleksy leśne,
- 4/ ustalania tras uzbrojenia podziemnego z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska, a w szczególności ochrony drzew,
- 5/ nadawania kubaturowym i innym naziemnym urządzeniom infrastruktury technicznej form architektonicznych nie stanowiących dysonansu w krajobrazie.

§ 38

Uznaje się za nienaruszalne i wyłącza z zabudowy tereny stanowiące o przyrodniczej i krajobrazowej tożsamości gminy Kleszczewo, to jest: zwartej obszaru leśnego, zwartych terenów zaroślowych, łąkowych, wodnych i dolinnych, z wyjątkiem:

- 1/ ściśle określonych na rysunku Studium obszarów, które mogą podlegać urbanizacji,
- 2/ rozbudowy istniejących siedlisk i zagród oraz budynków mieszkalnych.

§ 39

Postępującej urbanizacji towarzyszyć musi większa dbałość o ład przestrzenny i estetykę zabudowy.

§ 40

W miejscowych planach ustalać należy wymóg wprowadzania zieleni izolacyjnej, estetycznej i krajobrazowej na terenach działalności gospodarczej, usługowych i mieszkaniowych oraz przy trasach komunikacyjnych.

Rozdział 11 Ochrona flory i fauny

§ 41

1. Zaleca się ochronę zadrzewień i zarośli oraz brzegów cieków i rowów zajętych przez pasy roślinności.
2. Dążyć należy do ograniczenia w tych rejonach:
 - 1/ wycinki zadrzewień,
 - 2/ eksploatacji trzcinowisk,
 - 3/ płoszenia ptactwa,
 - 4/ nadmiernej penetracji turystycznej.

§ 42

W nowo realizowanych drogach oraz w trakcie modernizacji i remontów dróg istniejących należy przewidywać budowę przepustów, szczególnie w miejscach łączników ekologicznych, dla umożliwienia bezpiecznego przemieszczania się drobnych gatunków zwierząt.

Rozdział 12 Ochrona wód

§ 43

Celem podniesienia czystości wód powierzchniowych oraz poprawy jakości wód podziemnych, zaleca się kontynuowanie kanalizowania terenów zabudowanych oraz nowych terenów budowlanych.

§ 44

Wspierać należy stosowanie rozwiązań indywidualnych oczyszczalni zagrodowych na terenach leżących poza systemem kanalizacji, na których ich stosowanie w świetle obowiązujących przepisów jest dopuszczalne.

§ 45

Zaleca się podjęcie działań na rzecz ograniczenia dopływu substancji biogennych i toksycznych do cieków poprzez utworzenie w ich strefie naturalnej otuliny o wzmożonych wymaganiach w zakresie ochrony środowiska.

§ 46

Zaleca się wprowadzanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego zakazów przeciwdziałających zanikowi cieków i zbiorników wodnych oraz dalszemu obniżaniu poziomu wód gruntowych.

§ 47

Podjęte zostaną działania zmierzające do udroźnienia, oczyszczenia i rozbudowy systemów wód otwartych gminy.

§ 48

1. W działaniach związanych z urbanizowaniem terenów zaleca się zachowanie istniejących urządzeń melioracji podstawowych i szczegółowych (takich jak: rowy otwarte, rurociągi melioracyjne, budowle wodne i sieć drenarską) oraz zaniechanie prowadzenia regulacji cieków przez prostowanie i skracanie ich biegu.

2. Wszelkie zamierzenia melioracyjne muszą podlegać szczególnej kontroli i być poddane ocenie ich wpływu na środowisko, a wynik powinien decydować o zaniechaniu lub realizacji inwestycji.

Rozdział 13

Ochrona przed hałasem oraz zanieczyszczeniem powietrza i gleb

§ 49

Zakłady produkcyjne i obiekty energetyczne (kotłownie) powinny uregulować stany prawne w zakresie dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń, a docelowo powinien zostać wprowadzony wymóg ogrzewania tych obiektów gazem ziemnym.

§ 50

Zaleca się stosowanie ekologicznych metod ogrzewania budynków (ogrzewanie gazowe, olejowe, elektryczne).

§ 51

Należy propagować ideę wykorzystywania niekonwencjonalnych źródeł energii, stosowania zamkniętych obiegów wody itp., ograniczających emisję zanieczyszczeń (np. pompy ciepłe).

§ 52

Preferować należy lokalizacje zakładów o technologiach nie wytwarzających pyłów.

Rozdział 14

Inne działania organizacyjne na rzecz ochrony środowiska

§ 53

Zaleca się przygotowanie szczegółowego programu ochrony i wzbogacania środowiska, bazującego na specjalistycznych opracowaniach ekologów i przyrodników, w tym: inwentaryzacji przyrodniczej, programie ochrony i kształtowania zieleni, programie małej retencji i rekonstrukcji stosunków wodnych itp.

§ 54

Programy zadań ponadlokalnych powinny uwzględniać zalecenia wynikające z przyjętego dla gminy programu ochrony środowiska.

§ 55

Należy wprowadzić bezwzględny wymóg ograniczenia zasięgu uciążliwego oddziaływania obiektów do granic działki budowlanej.

§ 56

Zaleca się inspirowanie wprowadzania technologii bezodpadowych.

§ 57

Zaleca się podejmowanie działań na rzecz prowadzenia monitoringu zanieczyszczeń powietrza i wód.

§ 58

Zaleca się stymulowanie inicjatyw społecznych na rzecz działań proekologicznych, a mieszkańców gminy, w tym szczególnie młodzież, należy objąć edukacją ekologiczną.

§ 59

Pożądanym jest, w miarę posiadanych środków finansowych, przystąpienie do wykonania:

- 1/ programów rozwoju sieci infrastruktury technicznej na terenie wszystkich wsi (postępującej urbanizacji towarzyszyć musi rozwój sieci infrastruktury technicznej),
- 2/ programu budowy ścieżek rowerowych.

§ 60

Należy podjąć prace nad rozwojem bazy danych o gminie w Geograficznym Systemie Informacji (GIS).

Część 5: Funkcje gminy oraz zasady jej rozwoju

Rozdział 15

Struktura osiedleńcza – funkcje gminy

§ 61

Podstawowymi funkcjami gminy są:

- 1/ intensywna produkcja rolna, (rolnictwo ekologiczne i przetwórstwo ekologicznej żywności),
- 2/ zróżnicowana działalność gospodarcza,
- 3/ mieszkalnictwo jako oferta developerska dla poznańskiej i okolicznej ludności oraz mieszkalnictwo na potrzeby własne,

§ 62

Funkcjami uzupełniającymi gminy będą:

- 1/ turystyka i wypoczynek
- 2/ leśnictwo

§ 63

Przyjęte funkcje gminy są po części kontynuacją funkcji dotychczasowych, po części zaś ulegają znacznej aktywizacji z uwagi na uwzględnienie czynników determinujących ich rozwój (m.in. przebieg planowanej autostrady) oraz zostają ukierunkowane na zrównoważony rozwój wszystkich elementów struktury przestrzennej gminy z uwzględnieniem ochrony krajobrazu.

§ 64

Podstawowymi jednostkami osadniczymi gminy Kleszczewo są sołectwa:

1. Bylin,
2. Gowarzewo,
3. Kleszczewo,
4. Komorniki,
5. Krerowo,
6. Krzyżowniki,
7. Markowice,
8. Nagrałowice,
9. Poklatki,
10. Śródka,
11. Tulce,
12. Zimin.

§ 65

Wszystkie wsie sołeckie są jednostkami rozwojowymi na miarę swojego potencjału społeczno-gospodarczego i potencjału przyrodniczego.

§ 66

Ze względu na intensywność wzrostu i rozwoju jednostek, a także ze względu na przemiany jakościowe, które powinny nastąpić, wprowadza się następującą systematykę jednostek osadniczych:

- 1/ **centralna zurbanizowana strefa wielofunkcyjna dynamicznego rozwoju** – obejmuje tereny osiedleńcze wsi: Kleszczewo, Krzyżowniki, Nagrałowice, Komorniki i Bylin oraz grunty rolne tych wsi i grunty orne wsi otaczających Śródkę i Krerowo. Skoncentrowana strefa zurbanizowana w centralnej części gminy przewidywana jest do dynamicznego rozwoju przestrzennego, gospodarczego i społecznego w oparciu o dotychczasowe zainwestowanie, nowe trendy pozarolniczej aktywności gminy, a przede wszystkim w oparciu o główny czynnik rozwojowy: węzeł „Kleszczewo” oraz MOP II „Tulce” i MOP III „Krzyżowniki” na projektowanej autostradzie A-2. Strefa ta przewidywana jest do dynamicznego rozwoju i pełnienia funkcji aktywizujących z zakresu zróżnicowanej działalności gospodarczej, a zwłaszcza

pozarolniczej, funkcji obsługi podróżujących autostradą oraz funkcji mieszkaniowo-usługowych. Funkcje usługowe przewidywane są do intensywnego rozwoju w ośrodku gminnym Kleszczewo oraz proporcjonalnie do obsługi terenów aktywizacji gospodarczej.

- 2/ **jednostka dynamicznego rozwoju** – zaliczono tutaj wsie: Tulce, Gowarzewo i Markowice. Jednostki przewidywane są do dynamicznego rozwoju w oparciu o funkcje aktywizujące z zakresu mieszkalnictwa i zróżnicowanej działalności gospodarczej w oparciu o bogaty ofertowy program przestrzenny.
- 3/ **jednostka umiarkowanego rozwoju** – zaliczono tutaj wsie: Poklatki, Krerowo, Zimin, Śródkę i Szewce. Przewiduje się rozwój poszczególnych jednostek proporcjonalnie do swojej skali z ukierunkowaniem na poprawę standardu. Program przestrzenny wsi ukierunkowany jest przede wszystkim na zaspokojenie potrzeb lokalnych.
- 4/ **jednostka elementarnego rozwoju** – ośrodek, w którym rozwój polegać będzie na rehabilitacji przestrzeni, podnoszeniu standardów estetycznych i technicznych zabudowy, wzbogacaniu krajobrazu. Rozwój przestrzenny ma charakter uzupełniający istniejące zainwestowanie. Zaliczono tutaj wsie: Tanibórz, Lipowce i pozostałe przysiółki.

§ 67

Ustala się następujące funkcje dla poszczególnych jednostek osadniczych (przy czym pomija się funkcję mieszkaniowo-usługową na potrzeby własne wsi (nie „na sprzedaż”) oraz tradycyjną gospodarkę rolną i leśną, a podana funkcja mieszkaniowa dotyczy terenów mieszkalnictwa ofertowego):

1. Centralna zurbanizowana strefa dynamicznego rozwoju:
Kleszczewo, Krzyżowniki, NAGRADOWICE, Komorniki i Bylin:
 - 1/ zróżnicowana działalność gospodarcza, zwłaszcza o charakterze pozarolniczym,
 - 2/ funkcja usługowa o charakterze ogólnogminnym z zakresu usług administracji, oświaty, zdrowia, opieki społecznej, kultury i sportu,
 - 3/ funkcja usługowa związana z obsługą podróżujących autostradą,
 - 4/ funkcja mieszkaniowa – towarzyszy terenom osiedleńczym poszczególnych jednostek, a szczególny charakter ofertowy ma w otoczeniu wsi gminnej Kleszczewo,
2. Funkcje ośrodków dynamicznego rozwoju:
 - 1/ Tulce:
 - usługi nauki,
 - usługi kultury sakralnej,
 - mieszkalnictwo,
 - zróżnicowana działalność gospodarcza dużego biznesu,
 - usługi turystyczno-wypoczynkowe,
 - obsługa ludności,
 - 2/ Gowarzewo:
 - mieszkalnictwo,
 - działalność gospodarcza średniego biznesu,
 - obsługa ludności,
 - produkcja rolnicza,
 - 3/ Markowice:

- działalność gospodarcza dużego biznesu,
 - mieszkalnictwo o zróżnicowanym charakterze,
 - obsługa ludności,
 - produkcja rolnicza.
3. Funkcje ośrodków umiarkowanego rozwoju:
- 1/ Poklatki:
- produkcja rolnicza,
 - mieszkalnictwo,
- 2/ Krerowo:
- intensywna produkcja rolnicza,
 - mieszkalnictwo,
- 3/ Zimin:
- mieszkalnictwo,
 - intensywna produkcja rolnicza,
- 4/ Śródka:
- intensywna produkcja rolnicza,
 - mieszkalnictwo o zróżnicowanym charakterze,
- 5/ Szewce:
- zróżnicowana działalność gospodarcza dużego biznesu,
 - mieszkalnictwo o zróżnicowanym charakterze,
4. Funkcje wsi elementarnych:
- Tanibórz, Lipowice i przysiółki:
- podstawową funkcją jest produkcja rolnicza.

§ 68

Zasięgi przestrzenne wzrostu poszczególnych wsi oraz zasięgi przestrzenne rozwoju funkcji poza skupioną jej zabudową określa rysunek Studium.

§ 69

W obszarze poza zasięgami przestrzennymi wzrostu jednostek osadniczych – w przypadku szczególnie uzasadnionym z punktu widzenia rozwoju gminy oraz o ile nie jest to jednoznacznie wykluczone postanowieniami niniejszej uchwały – mogą rozwijać się różne powierzchniowe urządzenia turystyki, rekreacji i wypoczynku z niewielkim zapleczem kubaturowym (np. pola golfowe) oraz można lokalizować siedliska rolnicze i stacje konne na działkach o powierzchni nie mniejszej niż 1 hektar.

Rozdział 16

Usługi

§ 70

Wyznacza się tereny usług społecznych, a w tym tereny usług:

- 1/ oświaty, oznaczone na rysunku Studium symbolem US1,
- 2/ kultury – US2,
- 3/ zdrowia – US3,
- 4/ administracji i bezpieczeństwa społecznego – US4,
- 5/ sportu i rekreacji podstawowej (boiska sportowe wiejskie, szkolne, itp.) – US5,

6/ tereny zieleni publicznej – US6.

§ 71

Realizacja zadań własnych gminy w zakresie usług oświaty, zdrowia i opieki społecznej wiąże się z:

- 1/ utrzymaniem istniejących obiektów przedszkolnych i budową nowych, stosownie do potrzeb wynikających z prognozowanego wzrostu liczby mieszkańców, a w tym dzieci objętych opieką przedszkolną,
- 2/ budową ośrodków sportowych,
- 3/ przekształceniem i uzupełnieniem placówek oświatowych,
- 4/ modernizacją ośrodków zdrowia,
- 5/ rozwojem placówek opieki społecznej.

§ 72

Wyznacza się tereny usług komercyjnych, a w tym usług: administracji, handlu, gastronomii, obsługi bankowej itp., oznaczone na rysunku Studium symbolem UK.

§ 73

Zaleca się współpracę z gminami sąsiednimi w celu rozwiązania problemu opieki nad zwierzętami, a szczególnie budowy nowoczesnego schroniska dla zwierząt.

Rozdział 17 Działalność gospodarcza

§ 74

1. Wyznacza się tereny działalności gospodarczej, a w tym tereny:

- 1/ drobnego biznesu (nieuciążliwego) głównie o profilu usługowym, nie generującym transportu, z prawem zabudowy mieszkaniowej (zabudowa mieszkaniowo-usługowa), oznaczone na rysunku Studium symbolem G1,
 - 2/ średniego biznesu (uciążliwości ograniczone do własnej działki) generującego transport, z prawem zabudowy mieszkaniowej (usługi rzemiosła i drobne hurtownie), oznaczone na rysunku Studium symbolem G2,
 - 3/ dużego biznesu, bez prawa zabudowy mieszkaniowej (hurtownie, bazy, składy, zakłady przemysłowe), oznaczone na rysunku Studium symbolem G3.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2, budynki mieszkalne oraz przeznaczone na stały pobyt ludzi można lokalizować w obszarach leżących poza uciążliwym oddziaływaniem obiektów przeznaczonych na cele działalności gospodarczej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3:
- 1/ nie można lokalizować budynków mieszkalnych, letniskowych oraz usług społecznych,
 - 2/ istnieje możliwość lokalizowania w obiektach biurowych lub socjalnych funkcji mieszkaniowej w formie mieszkań służbowych,
4. Wyłącznie na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 3, szczególnie w pasach położonych przy ważnych trasach komunikacyjnych można lokalizować supermarkety (tj. obiekty sprzedażowe o powierzchni powyżej 2000 m²) oraz MOP-y (miejsca obsługi podróżnych).

§ 75

Obiekty działalności gospodarczej z towarzyszeniem zabudowy mieszkaniowej można lokalizować w zasięgach rozwoju przestrzennego poszczególnych wsi z wyłączeniem terenów mieszkalnictwa zorganizowanego, gdzie ewentualna możliwość lokalizowania działalności gospodarczej zostanie określona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

§ 76

W istniejących zakładach, posiadających kotłownie na paliwo stałe powinny zostać zmodernizowane kotły węglowe i węglowo-koksowe lub zamienione na kotły gazowe.

§ 77

W promowaniu terenów działalności gospodarczej należy uwypuklić ich walor położenia przy trasach komunikacyjnych o randze autostrady, drogi ekspresowej i dróg wojewódzkich.

§ 78

Należy popierać rozwój działalności gospodarczej nieuciążliwej, gwarantującej miejsca pracy dla lokalnej społeczności.

§ 79

Na terenie gminy nie można lokalizować obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.

§ 80

Uciążliwość skoncentrowania funkcji działalności gospodarczej należy eliminować przy pomocy metod techniczno-technologicznych, w tym pełnego uzbrojenia terenów, oraz metod estetyczno-ochronnych (zieleń izolacyjna).

§ 81

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nowych obiektów działalności gospodarczej należy poprzedzić pełnym rozpoznaniem procesu technologicznego (w tym: rodzaju urządzeń grzewczych, poboru wody i ilości odprowadzanych ścieków, wód opadowych, jakości i możliwości utylizacji odpadów, hałasu)

§ 82

Zaleca się wprowadzenie, przez zakłady o produkcji wodochłonnej, zamkniętego obiegu wody.

Rozdział 18 Turystyka i wypoczynek

§ 83

Podstawę rozwoju funkcji turystyki i wypoczynku stanowić będzie zbiornik retencyjny na rzece Kopli oraz trasy turystyczne rowerowe i piesze wydzielone wzdłuż dróg, rowów i cieków wodnych.

§ 84

Należy dążyć do podnoszenia standardu i rewaloryzacji techniczno-estetycznej istniejących terenów i obiektów turystycznych i wypoczynkowych oraz poszerzenia ich oferty programowej.

§ 85

Należy zmierzać do przekształcania lub stopniowej adaptacji zabudowy we wsiach o zanikowym rozwoju na cele mieszkalnictwa lub wypoczynku całorocznego oraz na cele agroturystyki.

§ 86

Obiekty usług turystyki powinny zostać bezwarunkowo uzbrojone w wodociąg i kanalizację sanitarną.

§ 87

1. Wyznacza się tereny usług turystyki i wypoczynku o różnej intensywności zagospodarowania, a w tym tereny:

- 1/ kubaturowych urządzeń sportu, turystyki i rekreacji, o dużej intensywności zabudowy, takich jak: hotele, kompleksy gastronomiczne, kręgielnie, pływalnie, stadiony itp., oznaczone na rysunku Studium symbolem UT1,
- 2/ powierzchniowych urządzeń sportu, turystyki i rekreacji, takich jak: boiska sportowe, korty tenisowe, ujeżdżalnie koni itp., oznaczone na rysunku Studium symbolem UT2.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1:

- 1/ nie należy lokalizować obiektów nie związanych z funkcją usług turystyki,
- 2/ istnieje możliwość wprowadzenia uzupełniającej funkcji mieszkalnej w formie mieszkań dla prowadzących na danej działce działalność usługową.

§ 88

Wszelka działalność turystyczna i wypoczynkowa musi być podporządkowana zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i historyczno-kulturowego.

§ 89

Zaleca się udostępnianie terenów usług turystyki i wypoczynku wg zasady, że im większe jest znaczenie danego obszaru dla zachowawczej ochrony przyrody, tym większe są preferencje dla najmniej agresywnych form użytkowania.

§ 90

Obiekty kubaturowe związane z turystyką mogą się znaleźć tylko w ściśle określonych na rysunku Studium obszarach, w pozostałych obszarach gminy preferowana jest turystyka krajoznawcza: ekoturystyka i agroturystyka.

§ 91

W dalszych działaniach planistycznych należy rozwinąć:

- 1/ koncepcję turystyki alternatywnej: agro- i ekoturystyki,
- 2/ koncepcję szlaków turystyki pieszej rowerowej i konnej.

Rozdział 19 Mieszkalnictwo

§ 92

Przewiduje się lokalizowanie na obszarze gminy zabudowy mieszkaniowej o różnorodnych formach architektonicznych, o zróżnicowanym stopniu intensywności (zabudowa jedno- i wielorodzinna, intensywna i ekstensywna), jak również o zróżnicowanych standardach powierzchniowych i wyposażenia technicznego.

§ 93

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonej na rysunku Studium symbolem M1.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, poza budynkami wielorodzinnymi, można lokalizować:
 - 1/ usługi w formie odrębnych budynków handlu, gastronomii, kultury oraz nieuciążliwych usług bytowych służących zaspokajaniu codziennych potrzeb mieszkańców,
 - 2/ garaże na samochody osobowe,
 - 3/ obiekty niezbędne do prawidłowego funkcjonowania zabudowy mieszkaniowej, w tym obiekty infrastruktury technicznej.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, istnieje możliwość modernizacji, remontów i rozbudowy istniejących budynków mieszkalnych oraz wydzielania pomieszczeń usługowych w parterach budynków.

§ 94

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku Studium symbolem M2.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 można lokalizować obiekty:
 - 1/ mieszkalne w zabudowie jednorodzinnej intensywnej i ekstensywnej,
 - 2/ służące nieuciążliwej działalności usługowej,
 - 3/ zabudowy zagrodowej związanej z produkcją rolną i ogrodnictwem z wyjątkiem ferm hodowlanych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się urządzania wysypisk i wylewisk, lokalizowania uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej oraz uciążliwych

obiektów działalności gospodarczej, obiektów przemysłowych oraz urządzania składowisk części samochodowych i złomowisk.

4. Na terenach określonych w ust. 1 pożądane jest wydzielanie obszarów zabudowy wyłącznie mieszkaniowej, w której jest możliwe sytuowanie:

- 1/ nieuciążliwej działalności gospodarczej o profilu usługowym, w formie wydzielonych uliczek lub placów usługowo-handlowych,
- 2/ działalności gospodarczej nie generującej transportu, związanej z wolnymi zawodami lub działalnością artystyczną, pomieszczeń usługowych zajmujących powierzchnię nie większą niż 40% ogólnej powierzchni budynku, z wykluczeniem inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska, warsztatów stolarskich, salonów sprzedaży samochodów i innych artykułów wielkogabarytowych, hurtowni i magazynów.

§ 95

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej rozproszonej, oznaczonej na rysunku Studium symbolem M3.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, można lokalizować:

- 1/ zabudowę zagrodową,
- 2/ zabudowę rezydencjonalną,
- 3/ zabudowę mieszkaniową realizowaną w systemie zorganizowanym.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, nie zaleca się lokalizowania obiektów innych niż:

- 1/ budynki mieszkalne i przynależne tym budynkom obiekty gospodarczo-garażowe o maksymalnej powierzchni zabudowy 80 m²,
- 2/ obiekty małej architektury,
- 3/ obiekty niezbędne dla obsługi terenów objętych planem urządzenia uzbrojenia technicznego.

§ 96

Budownictwo mieszkaniowe może rozwijać się zarówno w systemie indywidualnym jak i zorganizowanym (deweloperskim).

§ 97

Na terenach ofertowych dla rozwoju mieszkalnictwa oznaczonych symbolami M2, M3 można realizować formę mieszkalnictwa rezydencjonalnego, natomiast na terenach wskazanych na rysunku Studium na cele tej formy mieszkalnictwa (M3) nie można wprowadzać zamiennie innych form zabudowy.

§ 98

Równoległe z realizacją zabudowy mieszkaniowej należy przygotować kompleksowy program obsługi ludności, szczególnie w zakresie usług oświaty, kultury, zdrowia, sportu i opieki społecznej.

§ 99

Należy zmierzać do lokalizowania na obszarze gminy zabudowy mieszkaniowej o różnorodnych formach organizacyjnych i architektonicznych, o zróżnicowanym stopniu intensywności (zabudowa intensywna i ekstensywna), jak również o zróżnicowanych

standardach powierzchniowych i wyposażenia), celem stworzenia bogatej oferty mieszkaniowej.

Rozdział 20 Specjalistyczna produkcja rolna i leśnictwo

§ 100

1. Wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej, a w tym:
 - 1/ tereny gruntów orných wysokich klas bonitacyjnych bez prawa zabudowy, oznaczone na rysunku Studium symbolem RP,
 - 2/ tereny gruntów orných średnich i niskich klas bonitacyjnych, oznaczone na rysunku Studium symbolem RPb,
 - 3/ tereny użytków zielonych, oznaczone na rysunku Studium symbolem RZ,
 - 4/ tereny wód otwartych, oznaczone na rysunku Studium symbolem W
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2 i 3, można wyznaczać drogi publiczne oraz sieci infrastruktury technicznej.

§ 101

Wyznacza się tereny rolniczej działalności gospodarczej, to znaczy tereny skupu, magazynowania, przetwórstwa rolno-spożywczego oraz dziedzin gospodarki związanych z rolnictwem, z prawem zabudowy mieszkaniowej, oznaczone na rysunku Studium symbolem R.

§ 102

Wyznacza się tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej z ograniczonym prawem zabudowy, a mianowicie:

- 1/ tereny upraw rolnych z prawem zabudowy zagrodowej na działkach, których wielkość określą obowiązujące przepisy (definicja gospodarstwa rolniczego), a do czasu ich ustanowienia na działkach nie mniejszych niż 1 ha,
- 2/ tereny ogrodów działkowych, na których wprowadza się prawo budowy altan o powierzchni zabudowy nie większej niż 35 m² (po jednej altanie na jednej działce), oznaczone na rysunku Studium symbolem ZD,
- 3/ tereny ogrodów przydomowych, oznaczone na rysunku Studium symbolem RO.

§ 103

Szczególnej ochronie podlega rolnicza przestrzeń produkcyjna charakteryzująca się glebami o wyższych klasach bonitacyjnych (kl. II i III).

§ 104

Na terenach gruntów rolnych należy zahamować procesy degradacyjne gleb stosując ekologiczne metody ich uprawy. Propagować należy produkcję ekologicznej żywności.

§ 105

1. Wyznacza się tereny gospodarki leśnej bez prawa zabudowy.

2. Na terenach gospodarki leśnej można wyznaczać drogi publiczne, sieci infrastruktury technicznej oraz obiekty związane z gospodarką leśną.

§ 106

Ochronie, nie kolidującej z prowadzoną gospodarką leśną, podlegają: zespół leśny na obszarze gminy, który stanowi najważniejszy składnik równowagi ekologicznej w biosferze oraz niezbędne zaplecze środowiska przyrodniczego dla turystyki i rekreacji.

§ 107

W gospodarce leśnej dążyć należy do:

- 1/ maksymalnego zachowania istniejącego drzewostanu,
- 2/ ograniczania zrębów zupełnych,
- 3/ stałego utrzymywania terenów w stanie zadrzewionym.

§ 108

Należy dążyć do zalesienia lub zadrzewienia gruntów zdegradowanych i nie użytkowanych rolniczo oraz gleb niskich klas bonitacyjnych (głównie klas VI i VIz) z wykorzystaniem szerszego wprowadzania drzewostanów wielogatunkowych.

§ 109

Studium uwzględnia ustalenia planów urządzenia lasu dotyczące granic powierzchni lasów (w tym lasów ochronnych) oraz zasad gospodarki leśnej.

Część 6: Organizacja przestrzeni gminy

Rozdział 21

Strefy funkcjonalno-krajobrazowe

§ 110

Ustanawia się następującą strukturę funkcjonalno-przestrzenną gminy Kleszczewo (granice jednostek oznaczono na rysunku Studium):

- 1/ Strefa A – strefa silnych procesów urbanizacyjnych,
- 2/ Strefa B – strefa mieszkaniowo – rolnicza,
- 3/ Strefa C – strefa rolnicza.

§ 111

Ustala się następującą skalę rozwoju poszczególnych jednostek:

- 1/ jednostka „A” – jednostka nowych szans i aktywnych przemian jakościowych,
- 2/ jednostka „B” – jednostka nowych szans, przemian jakościowych i umiarkowanego rozwoju,
- 3/ jednostka „C” – jednostka zmian jakościowych.

§ 112

W strefie nasilonych procesów urbanizacyjnych kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będą:

- 1/ przygotowania różnorodnej oferty:

- a/ terenów działalności gospodarczej,
- b/ terenów mieszkaniowych,
- c/ terenów usług ponadlokalnych,
- 2/ rozwoju jakościowego przestrzeni gminy na drodze:
 - a/ modernizacji względnie rozbiórki substandardowej zabudowy,
 - b/ modernizacji ulic, wprowadzania parkingów itp.,
- 3/ rozwoju jakościowego i rozwoju przestrzennego ośrodka gminnego Kleszczewo,
- 4/ dążenia do pełnego wyposażenia rozwijających się jednostek w infrastrukturę techniczną.

§ 113

W strefie mieszkaniowej gospodarowanie w przestrzeni postępować będzie w kierunku:

- 1/ rozwoju zabudowy mieszkaniowej w obrębie wsi: Tulce, Gowarzewo, Kleszczewo,
- 2/ rozwoju działalności gospodarczej w ściśle wyznaczonych na rysunku Studium obszarach,
- 3/ rozwoju turystyki alternatywnej (agro- i ekoturystyki).

§ 114

W strefie rolnej gospodarowanie w przestrzeni dotyczyć będzie:

- 1/ ochrony krajobrazu rolniczego na drodze:
 - a/ wzmacniania i wzbogacania systemu zieleni śródpolnej,
 - b/ wprowadzania ekologicznych upraw rolnych,
- 2/ przekształcania podupadającej zabudowy zagrodowej w zespoły zabudowy rezydencjonalnej.

§ 115

W strefie nasilonych procesów urbanizacyjnych kierunki zagospodarowania przestrzennego dotyczyć będą:

- 1/ przygotowania różnorodnej oferty:
 - a/ terenów działalności gospodarczej,
 - b/ terenów mieszkaniowych,
 - c/ terenów usług ponadlokalnych,
- 2/ dążenia do pełnego wyposażenia rozwijających się jednostek w infrastrukturę techniczną.

Rozdział 22 System zieleni

§ 116

System zieleni tworzą:

- 1/ zieleni nadwodna usytuowana w dolinie rzeki Kopli i Męciny oraz na obrzeżach cieków wodnych i rowów,
- 2/ zieleni parków, skwerów i cmentarzy,
- 3/ zieleni przydrożna i śródpolna,
- 4/ zieleni przydomowa,
- 5/ zieleni ogrodów działkowych,
- 6/ lasy Nadleśnictwa Babki,

- 7/ tereny użytków rolnych,
- 8/ tereny użytków ekologicznych,
- 9/ tereny zieleni towarzyszącej usługom.

§ 117

Zaleca się wzmacnianie kondycji ekologicznej zieleni.

§ 118

Zaleca się uzupełnianie drzewostanu na terenach zurbanizowanych, w pobliżu rzeki Kopli, Męciny i cieków wodnych, przy trasach komunikacyjnych.

§ 119

Zieleń na terenach urbanizowanych należy projektować w ten sposób, aby nastąpiło połączenie terenów otwartych z terenami zielonymi wewnątrz obszaru urbanizowanego, np. poprzez tworzenie zielonych korytarzy i ciągów niezabudowanych oraz poprzez wykorzystywanie wszystkich środowiskotwórczych elementów (drobne cieki, obniżenia, oczka wodne, łączki, bagienka i podmokłości).

Rozdział 23 Układ komunikacji

§ 120

Układ komunikacyjny gminy Kleszczewo tworzą:

- 1/ drogi wojewódzkie KDW nr 433 i 434,
- 2/ drogi powiatowe KDP,
- 3/ drogi gminne KDG,
- 4/ szlaki piesze.

§ 121

Rozwój układu komunikacyjnego gminy Kleszczewo polegać będzie na:

- 1/ budowie autostrady A-2 wraz z węzłem autostradowym „Kleszczewo” zlokalizowanym na skrzyżowaniu z planowaną drogą ekspresową S-5,
- 2/ budowie miejsc obsługi podróżnych (MOP) po obu stronach autostrady:
 - MOP II Tulce,
 - MOP III Krzyżowniki,
- 3/ budowie drogi ekspresowej S-5,
- 4/ budowie drogi klasy „G” łączącej drogę wojewódzką nr 11 z drogą wojewódzką nr 434,
- 5/ korekcie przebiegu drogi wojewódzkiej nr 434,
- 6/ korekcie przebiegu drogi powiatowej nr 32240,
- 7/ zabezpieczeniu terenu dla planowanej wokół Poznania obwodnicy,
- 8/ utwardzeniu dróg gminnych o nawierzchni gruntowej,
- 9/ wyposażeniu tras dróg wojewódzkich i powiatowych, na terenach o zwartej zabudowie, w chodniki i zatoki przystankowe dla autobusów,
- 10/ wyznaczeniu parkingów dla samochodów ciężarowych na terenach przeznaczonych na cele działalności gospodarczej,

11/ wyznaczeniu ścieżek rowerowych.

§ 122

Modernizacji podlegać będzie istniejący układ dróg gminnych w kolejności zgodnej z ustaleniami sukcesywnie opracowywanych miejscowych planów.

§ 123

Konieczne jest wyznaczenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego terenów dla urządzenia ścieżek rowerowych o funkcji komunikacyjnej i turystycznej.

§ 124

Wskazane jest podjęcie współpracy z zarządami sąsiednich gmin celem skoordynowanej budowy ścieżek rowerowych, zapewniających powiązania z sąsiednimi gminami i z terenami turystycznymi.

§ 125

Dostępność do dróg ponadlokalnych powinna być ograniczona odpowiednio do klasy drogi.

§ 126

Dokładne przebiegi nowych inwestycji komunikacyjnych określone zostaną w projektach budowlanych.

§ 127

Transport publiczny realizowany będzie w oparciu o komunikację autobusową gminną i komunikację PKS.

Rozdział 24 Infrastruktura techniczna

§ 128

Wskazuje się tereny urządzeń infrastruktury technicznej, a w tym:

- 1/ oczyszczania i neutralizacji ścieków, oznaczone na rysunku Studium symbolem T1,
- 2/ ujęć wody i urządzeń wodociągowych – T2,
- 3/ urządzeń elektroenergetycznych (Główne Punkty Zasilania) – T3,
- 4/ urządzeń gazowniczych – T4,
- 5/ składowania i unieszkodliwiania odpadów – T5,
- 6/ urządzeń komunikacji (parkingi, stacje benzynowe, inne) – T6,
- 7/ cmentarzy – T7.

§ 129

Zaleca się wyposażenie terenów przeznaczonych na cele zabudowy w podstawowe, powiązane z istniejącym systemem gminnym i ponadgminnym, sieci infrastruktury technicznej, a mianowicie:

- 1/ kanalizację sanitarną,

- 2/ wodociągi,
- 3/ kanalizację deszczową,
- 4/ sieć energetyczną – skablowaną,
- 5/ sieć gazową,
- 6/ sieć telefoniczną – skablowaną.

§ 130

Podstawę realizacji sieci uzbrojenia technicznego stanowią będą branżowe projekty budowlane.

§ 131

1. Urządzenia infrastruktury technicznej można realizować na terenach przeznaczonych w Studium na te cele, w liniach rozgraniczających dróg oraz na terenach zieleni, na terenach gospodarki leśnej, na terenach przeznaczonych na cele zabudowy oraz na gruntach rolnych klas VI i V, a także na gruntach rolnych klasy IV, jeżeli wielkość wydzielonej działki nie jest większa niż 0,5 ha.

2. Tereny niepubliczne, na których przebieg sieci lub lokalizacja obiektów infrastruktury technicznej ograniczyłyby prawo własności, winny być wykupione przez dysponenta sieci lub pozostawione dotychczasowym użytkownikom gruntów pod warunkiem prawnego uregulowania zasad eksploatacji sieci i dostępu do obiektów.

§ 132

Wsie o małej liczbie mieszkańców i ekstensywnej zabudowie takie jak np.: Lipowice, Bugaj, Tanibórz winny problem ścieków sanitarnych rozwiązywać w sposób indywidualny poprzez budowę przydomowych oczyszczalni ścieków, lub szczelnych zbiorników bezodpływowych i wywożenie ich do punktów zlewnych.

§ 133

Przewiduje się:

- 1/ budowę sieci kanalizacyjnej sanitarnej na terenach już zabudowanych oraz nowo inwestowanych,
- 2/ budowę nowych oraz rozbudowę i modernizację istniejącej oczyszczalni ścieków.

§ 134

Każdy z zakładów, który będzie produkował ścieki o parametrach innych niż bytowo-gospodarcze powinien posiadać własną podczyszczalnię ścieków.

§ 135

Odprowadzanie wód deszczowych z dachów budynków mieszkalnych i zagrodowych na terenach zabudowy wiejskiej i ekstensywnej odbywać się będzie powierzchniowo do gruntu oraz pobliskich cieków.

§ 136

Obiekty dystrybucji paliw, myjni samochodowych, zakładów drobnej wytwórczości oraz tereny składowe, z których spływ wód deszczowych stanowić może zagrożenie

dla środowiska przyrodniczego, muszą być lokalizowane na terenach objętych siecią kanalizacji deszczowej lub muszą oczyszczać ścieki deszczowe we własnym zakresie.

§ 137

W każdym przypadku odprowadzenie wód opadowych do wód powierzchniowych lub gruntu musi być zgodne z przepisami.

§ 138

Tereny przeznaczane do zorganizowanej zabudowy mieszkaniowej powinny posiadać sieć wodociagową i kanalizacyjną, jako warunek przystąpienia do realizacji obiektów.

§ 139

Zakłada się:

- 1/ usprawnienie dotychczas działającego systemu zaopatrzenia w wodę,
- 2/ modernizację i bieżące remonty sieci i urządzeń wodociagowych,
- 3/ rozbudowę istniejącej sieci wodociagowej na terenach nowo zagospodarowywanych.

§ 140

Zaleca się opracowanie programu zaopatrzenia gminy w energię.

§ 141

1. W miarę zabudowy terenów należy likwidować kolizje z napowietrznymi sieciami elektroenergetycznymi poprzez ich kablowanie lub przekładanie w linie rozgraniczające dróg i pasy towarzyszącej im infrastruktury.
2. Do czasu usunięcia kolizji terenów zabudowy mieszkaniowej z napowietrzną siecią elektroenergetyczną 15 kV należy sytuować budynki z zachowaniem przewidzianej przepisami odległości pomiędzy ścianą budynku lub jej wystającym elementem, a osią skrajnego przewodu linii elektroenergetycznej.

§ 142

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi poprzez modernizację, wymianę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń oraz poprzez budowę nowych stacji transformatorowych.
2. Miejsce i ilość stacji dla poszczególnych obszarów oraz sposoby ich zasilania określa koncepcje zagospodarowania przestrzennego obszarów zagospodarowywanych.
3. Zasilanie obiektów o dużym poborze mocy (powyżej 300 kW) nastąpi poprzez stacje transformatorowe „konsumenckie” zlokalizowane w ramach działki budowlanej inwestora.

§ 143

Zaleca się wykorzystywanie do celów ogrzewania paliw ekologicznych takich jak gaz, oleje opałowe, energia elektryczna.

§ 144

Źródłem zaopatrzenia w gaz jest istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia zasilający gminę, a zgodnie z programem rozwoju sieci gazowych istnieje możliwość pełnego przestrzennego i technicznego zaspokojenia potrzeb energetycznych mieszkańców gminy.

§ 145

Wykorzystanie gazu do celów technologicznych będzie wymagać dodatkowych uzgodnień z jego dysponentem.

§ 146

W celu poprawy warunków cieplnych w zabudowie miejskiej przewiduje się propagowanie działań na rzecz:

- 1/ termorenowacji budynków,
- 2/ modernizacji węzłów cieplnych w zabudowie wielorodzinnej,
- 3/ modernizacji sieci przesyłowej.

§ 147

Nie przewiduje się lokalizowania na terenie gminy zakładów produkujących odpady toksyczne, radioaktywne, palne, wybuchowe i żrące.

§ 148

Przyjęty program gospodarki odpadami należy poszerzyć o zorganizowany odbiór odpadów.

§ 149

Należy propagować ideę segregowania odpadów.

§ 150

Potrzeby w zakresie rozwoju sieci telekomunikacyjnej powinny być na bieżąco zaspokajane poprzez jej rozbudowę w miarę zabudowy nowych terenów.

§ 151

W przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami telekomunikacyjnymi, na przebudowę należy uzyskać zgodę w TP S.A. Zakład Telekomunikacji Poznań.

Część 7: Zasady gospodarowania w przestrzeni

Rozdział 25

Zasady zagospodarowywania terenów i warunki kształtowania zabudowy

§ 152

Obiekty budowlane powinny być wznoszone poza zasięgiem uciążliwości drogi (hałas, wibracja, zanieczyszczenie powietrza), określonej w przepisach o ochronie i kształtowaniu środowiska, względnie w zasięgu uciążliwości drogi pod warunkiem zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwość do poziomu określonego w tych przepisach oraz w Polskich Normach.

§ 153

Włączenia nowych układów komunikacyjnych należy rozwiązać za pomocą projektowanych dróg lokalnych poza pasem drogowym dróg wojewódzkich i istniejących

skrzyżowań, a bezpośrednie włączenia do dróg wojewódzkich terenów działalności gospodarczej oraz obsługi komunikacyjnej pozostałych terenów budowlanych należy wyposażyć w pasy włączenia i wyłączenia oraz pasy dla pojazdów skręcających w lewo.

§ 154

Na terenach wskazanych w niniejszym Studium na cele zabudowy, na których występują sieci infrastruktury technicznej, odległości nowych obiektów mieszkalnych i usług społecznych od uciążliwych obiektów infrastruktury technicznej powinny być zgodne z obowiązującymi przepisami, a przy trasowaniu nowych przebiegów sieci i lokalizacji nowych budynków infrastruktury technicznej należy stosować rozwiązania wykluczające lub ograniczające szkodliwe oddziaływanie linii i stacji elektroenergetycznych, sieci gazowych i innych obiektów uciążliwych.

§ 155

Zagospodarowanie terenu nie może zakłócać stosunków wodnych na terenie gminy ani zmieniać stosunków wodnych w pobliżu drzew.

§ 156

Na terenach wskazanych na cele rozwoju funkcji związanej z lokalizowaniem obiektów, nie powinno się sytuować budynków na podchodzących wodą obniżeniach terenu, w obszarze skupisk zieleni w formie zadrzewień i zakrzewień, na terenach łąk i pastwisk, na terenach w zasięgu uciążliwego oddziaływania infrastruktury technicznej.

§ 157

W miejscowych planach ustalać należy wymóg wprowadzania zieleni estetycznej, krajobrazowej i izolacyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowej, usługowej i działalności gospodarczej oraz przy tranzytowych trasach komunikacyjnych.

§ 158

Na terenach działalności gospodarczej należy wyznaczać drogi o szerokościach umożliwiających wprowadzanie pasów zieleni.

§ 159

W obszarze działek budowlanych na cele zieleni należy przeznaczyć następującą część powierzchni działki wyrażonej w jej procencie:

- 1/ na terenach o funkcji mieszkaniowej M1÷M3 – 50%,
- 2/ na terenach o funkcji rolniczej R oraz usług UK, US1÷US4 – 40%,
- 3/ na terenach o funkcji gospodarczej G1÷G3 – 30%.

§ 160

Zabudowie podlegać może następująca część całkowitej powierzchni działki:

- 1/ 60% powierzchni działki budowlanej na terenach przeznaczonych na cele zabudowy usługowej UK, US1÷US4, i działalności gospodarczej G2 i G3,
- 2/ 50% powierzchni działki na terenach o funkcji turystycznej UT1÷UT2 i działalności w rolnictwie R,
- 3/ 40% powierzchni działki na terenach o funkcji mieszkaniowej M1÷M2.

§ 161

Nowo realizowane budynki na terenie gminy powinny być harmonijnie wkomponowane zarówno w krajobraz przyrodniczy jak i architektoniczno-urbanistyczny.

§ 162

Maksymalna wysokość budynków na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M2 i M3 nie powinna przekraczać trzech kondygnacji (w tym poddasze użytkowe).

§ 163

Zaleca się sytuowanie na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej M2 i M3 budynków z dachami stromymi dwu- lub wielospadowymi i kącie ich nachylenia jednakowym dla każdej z połaci (15° ÷ 45°), z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym o zbliżonej estetyce.

§ 164

Drogi nie mogą być węższe niż:

- 1/ przy obsłudze do trzech działek – 4 m,
- 2/ przy obsłudze do ośmiu działek – 8 m,
- 3/ powyżej ośmiu działek – 10 m,
- 4/ na terenach działalności gospodarczej – 15 m.

§ 165

Zaleca się określanie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego rodzaju i wysokości ogrodzenia.

§ 166

Zaleca się w miejscowych planach wprowadzać zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych.

§ 167

Nieprzekraczalne linie zabudowy należy sytuować w odległościach:

- 1/ od krawędzi jezdni autostrady – od 50 do 300 m,
- 2/ od krawędzi jezdni drogi ekspresowej – od 40 do 110 m,
- 3/ od krawędzi jezdni dróg wojewódzkich i powiatowych – 20 m lub odpowiednio do istniejącej linii zabudowy,
- 4/ od krawędzi jezdni dróg gminnych – 15 m lub odpowiednio do istniejącej linii zabudowy,
- 5/ od krawędzi drogi osiedlowej – 5 m,
- 6/ od pomników przyrody – 15 m,
- 7/ od cieków wodnych – 20 m,
- 8/ od rowów melioracyjnych – 5 m.

§ 168

Na terenach zabudowy przemysłowej G:

- 1/ nie należy lokalizować budynków wyższych niż 12 m,

- 2/ powinno się wprowadzić wzdłuż granic działek pasy zieleni o funkcji izolacyjnej, estetycznej i krajobrazowej,
- 3/ na działkach, na których jest prowadzona działalność gospodarcza należy wyznaczać miejsca parkowania pojazdów w ilości odpowiedniej do prowadzonej działalności.

§ 169

Zaleca się wydzielanie działek o powierzchni nie mniejszej niż:

- 1/ na terenach o funkcji M2 na działkach o funkcji wyłącznie mieszkaniowej, w przypadku wydzielania działek w liczbie większej niż trzy:
 - a/ w zabudowie wolno stojącej – 600 m²,
 - b/ w zabudowie bliźniaczej – 400 m²,
 - c/ w zabudowie szeregowej – 200 m²,
- 2/ na terenach o funkcji M2 na działkach o funkcji mieszanej (zabudowa wyłącznie wolno stojąca) – 1 000 m²,
- 3/ na terenach o funkcji M3 (zabudowa wolno stojąca) – 1 000 m²,
- 4/ na terenach o funkcji G1 – 1 500 m², przy czym możliwa jest wyłącznie lokalizacja zabudowy wolnostojącej dla zabudowy mieszkaniowej i bliźniaczej dla obiektów działalności gospodarczej,
- 5/ na terenach o funkcji G2 – 3 000 m²,
- 6/ na terenach o funkcji G3 – 5 000 m², o ile uciążliwość działalności nie wymaga większych terenów,
- 7/ na terenach o funkcji R – 10 000 m², o ile uciążliwość działalności gospodarczej nie wymaga większych terenów,
- 8/ dla pozostałych funkcji zgodnie z zapotrzebowaniem.

Rozdział 26

Tereny budownictwa zorganizowanego

§ 170

Obszary budownictwa zorganizowanego mogą znaleźć się na wszystkich zwartych obszarach budownictwa mieszkaniowego pod warunkiem zachowania warunków realizacji określonych niniejszą uchwałą.

Rozdział 27

Tereny wymagające opracowań planistycznych

§ 171

Opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wymagają:

- 1/ tereny zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego,
- 2/ tereny rozwoju przemysłu i usług rekreacji,
- 3/ tereny przeznaczone na cele realizacji zadań publicznych,
- 4/ tereny, dla których należy opracować plany na podstawie przepisów szczególnych, a w tym te, które wymagają zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze,
- 5/ tereny komunikacji,

- 6/ tereny w obrębie istniejącej i projektowanej zabudowy wsi:
7/ układ ścieżek rowerowych.

Część 8: Zakończenie

Rozdział 28 Przepisy końcowe

§ 172

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy Kleszczewo.

§ 173

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

RADCA PRAWNY
Krzysztof Kościński

Przewodniczący Rady Gminy
mgr inż. Kazimierz Kłosowicz

**Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXII/186/01
Rady Gminy w Kleszczewie
z dnia 26 września 2001 r.**

W dniu 18 czerwca 1998 r. Rada Gminy w Kleszczewie podjęła Uchwałę Nr XLIII/212/98 o przystąpieniu do sporządzenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo”, zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. Nr 15 z 1999r. poz. 139 z późniejszymi zmianami).

Celem opracowania Studium jest określenie długookresowej polityki przestrzennej na obszarze gminy Kleszczewo. Zakres merytoryczny opracowania Studium reguluje art. 6 ust. 4 i 5 ww. ustawy. Natomiast, ze względu na specyfikę gminy Kleszczewo, Studium określa: funkcje gminy oraz sposoby jej aktywizacji, porządkuje strukturę zagospodarowania przestrzennego w poszczególnych strefach funkcjonalnych.

Zarząd Gminy Kleszczewo, zobligowany Uchwałą Rady Gminy Nr XLIII/212/98 z dnia 18.06.1998r. podjął czynności formalno-prawne w celu wykonania postanowień. Pismem z dnia 20.05.1999r. nr BUG 7325/03/99 zawiadomiono instytucje, organy administracji państwa, jednostki organizacyjne o możliwości składania uwag, wniosków i postulatów do Studium. Wystosowano również pismo do Wojewody Wielkopolskiego w celu uzyskania rejestru zadań ponadlokalnych wynikających ze Studium zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Do Urzędu Gminy w Kleszczewie wpłynęły odpowiedzi na wysłane pisma i zawiadomienia o możliwościach składania wniosków, uwag i postulatów do sporządzanego Studium. Łącznie od organów administracji, instytucji, jednostek organizacyjnych wpłynęło 15 postulatów, uwag i wniosków.

Prace nad Studium prezentowane i omawiane były kolejno na spotkaniach w Urzędzie Gminy w Kleszczewie z Komisją Finansowo-Gospodarczą, z Zarządem Gminy, radnymi oraz pracownikami Urzędu w następujących dniach 10.04.2000r., 28.09.2000r., 8.03.2001r. W dniu 29.03.2001r. projekt Studium przedstawiony został na sesji Rady Gminy w Kleszczewie, a następnie rozpoczęła się faza opiniowania Studium. Opiniowanie projektu Studium trwało w terminie od 21.05.2001r. do 20.06.2001r. W okresie udostępniania projektu Studium – opiniowania, złożonych zostało 16 opinii. Projekt Studium uzyskał także opinię Wojewody Wielkopolskiego i Zarządu Województwa Wielkopolskiego.

Uchwalone przez Radę Gminy w Kleszczewie „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo” nie jest przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem o charakterze strategicznym (ogólnym), określa uwarunkowania (przyrodnicze, kulturowe, społeczne i ekonomiczne) oraz określa kierunki rozwoju gminy. Polityka przestrzenna określona w Studium stanowi wytyczne koordynacyjne dla prowadzenia dalszych prac, w szczególności sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Przewodniczący Rady Gminy


mgr inż. Kazimierz Kłosowicz