



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 listopada 2022 r.

Poz. 7901

UCHWAŁA NR XLVII/376/2022 RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 26 października 2022 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone w Tulcach – etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), w związku z: uchwałą nr XV/111/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Gowarzewie, Kleszczewie, Komornikach, Krzyżownikach, Śródcie, Nagradowicach i Tulcach oraz uchwałą nr XLII/343/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego teren przeznaczony pod aktywizację gospodarczą, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującą działki położone w Tulcach – etap I, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3;
- 4) dane przestrzenne dotyczące planu – załącznik nr 4.

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

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

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej;
- 3) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej lub edukacji ekologicznej;

- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowo-literowym.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U;
- 2) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej klasy autostrady, oznaczony na rysunku planu symbolem KDA,
 - b) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD.

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

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

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

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji, związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zastrzeżeniem pkt 4 i 6;
- 4) zakaz lokalizacji nowych zakładów i instalacji zajmujących się działalnością gospodarczą polegającą na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich magazynowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszczenie zbierania odpadów, wstępnego magazynowania oraz przeładunku, związanych wyłącznie z prowadzoną działalnością gospodarczą;
- 6) zakaz lokalizacji ferm hodowlanych, w szczególności drobiu oraz zwierząt futerkowych;
- 7) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z §13 ust. 2 pkt 3 i 4 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 8) dopuszczenie stosowania środków technicznych, technologicznych i organizacyjnych zmniejszających uciążliwości akustyczne w celu zachowania poziomów hałasu określonych w przepisach odrębnych;
- 9) przy realizacji inwestycji nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących zmian istniejących stosunków wodnych, wpływających negatywnie na grunty sąsiednie;

10) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Nie ustala się zasad kształtowania krajobrazu.

§ 7. Nie ustala się zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8. Nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

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

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działki: 2500 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działki: 50 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych od 70° do 110°;
- 4) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

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

- 1) nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu i zabudowie terenów ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia w pasie technologicznym linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z rysunkiem planu, ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z jej przebiegu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w przypadku likwidacji lub przebudowy na kablową linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV przestaje obowiązywać określony dla niej pas technologiczny, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w strefie kontrolowanej gazociągu nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu wynikających z przebiegu gazociągu DN 500 relacji Śrem – Poznań, zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 5) w granicach zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Żerniki, nakaz ograniczenia wysokości obiektów naturalnych i sztucznych, w tym obiektów budowlanych, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska Żerniki.

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

- 1) lokalizację obiektów budowlanych produkcyjnych, składów i magazynów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych, z zakazem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 20,0 m;
- 7) maksymalną wysokość budowli – 25,0 m;
- 8) dowolną geometrię dachów;

- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 2500 m²;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 2 stanowisk postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych usługowych,
 - b) 1 stanowisko postojowe na 300 m² powierzchni użytkowej magazynów i składów,
 - c) 1 stanowisko postojowe na 200 m² powierzchni użytkowej obiektów budowlanych produkcyjnych.

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

- 1) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obsługę komunikacyjną z terenów dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD i 2KDD;
- 3) dla terenu drogi publicznej klasy autostrady, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDA:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) zakaz lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości ich lokalizacji w granicach linii rozgraniczających innych terenów, wyłącznie jako przejścia poprzeczne pod autostradą,
 - d) zakaz lokalizacji bezpośrednich zjazdów z autostrady;
- 4) dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD:
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizacji stanowisk postojowych w pasie drogowym.

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

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub ze źródeł indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;

- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- 1) dla terenów 1P/U, 2P/U - 30%;
- 2) dla terenów KDA, 1KDD, 2KDD - 5%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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

Przewodniczący Rady Gminy
(-) Marek Maciejewski



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XLVII/376/2022
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 26 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone w Tulcach – etap I

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Kleszczewo stwierdza, że:

1. Projekt zmiany miejscowego planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 24 sierpnia 2022 r. do 22 września 2022 r. Termin składania uwag ustalony został do dnia 7 października 2022 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Maciejewski

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XLVII/376/2022
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 26 października 2022 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* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:
 - 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
 - 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowiąc będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
 - 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.
2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:
 - 1) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
 - 2) wydatki z budżetu gminy;
 - 3) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m. in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Maciejewski

Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLVII/376/2022
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 26 października 2022 r.

Zalacznik4.gml

**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**