

**Uchwała Nr XXXIV/235/2017**  
**Rady Gminy Kawęczyn**  
**z dnia 30 października 2017r.**

w sprawie

**„Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn  
przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073)

**Rada Gminy Kawęczyn**

uchwała, co następuje:

**§ 1**

W uchwale Nr XXXIX/214/2014 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 7 lutego 2014 roku w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa” – wprowadza się następujące zmiany:

- 1) **w § 7 w ust. 2 pkt 5) otrzymuje brzmienie:**  
maksymalną wysokość projektowanych budynków mieszkalnych, usługowych bądź mieszkalno-usługowych liczoną od poziomu terenu do kalenicy budynku, która wynosi 15 m, stosownie do przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych,
- 2) **w § 7 w ust. 2 pkt 7) otrzymuje brzmienie:**  
maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków mieszkalnych, usługowych bądź mieszkalno-usługowych - cztery kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 3) **w § 7 w ust. 2 pkt 9) otrzymuje brzmienie:**  
maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków mieszkalnych, usługowych bądź mieszkalno-usługowych, która wynosi odpowiednio od min 10 m do 55 m – w zależności od szerokości frontu działki budowlanej,
- 4) **w § 7 w ust. 2 pkt 11) otrzymuje brzmienie:**  
obowiązek sytuowania budynków mieszkalnych, usługowych bądź mieszkalno-usługowych z dachami stromymi, o symetrycznym nachyleniu połaci od **15° do 45°**, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań konstrukcyjnych dachów - o innych kształtach (np. dachy płaskie), dostosowanych do otoczenia z możliwością zastosowania innego pokrycia dachowego,
- 5) **w § 7 w ust. 2 pkt 15) otrzymuje brzmienie:**  
obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnym inwestora, w ilości min. 2 stanowisk postojowych dla każdego samodzielnego lokalu mieszkalnego oraz minimum 2 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, w przypadku ich lokalizowania

na terenie działki budowlanej, z zachowaniem wymaganych prawem odległości zgrupowania miejsc postojowych od granicy działki sąsiedniej,

- 6) **w § 8 w ust. 2 pkt 4) otrzymuje brzmienie:**  
maksymalną wysokość projektowanych budynków usługowych, liczoną od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu budynku - 15m, stosownie do przyjętych rozwiązań konstrukcyjnych i indywidualnych koncepcji architektonicznych oraz maksymalną wysokość projektowanych budynków garażowych i gospodarczych liczoną od poziomu terenu do kalenicy lub najwyższego punktu dachu budynku - 10m,
- 7) **w § 8 w ust. 2 pkt 5) otrzymuje brzmienie:**  
maksymalną ilość kondygnacji nadziemnych projektowanych budynków usługowych bądź garażowych i gospodarczych - cztery kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
- 8) **w § 8 w ust. 2 pkt 6) otrzymuje brzmienie:**  
maksymalną szerokość elewacji frontowej projektowanych budynków usługowych bądź garażowych i gospodarczych, która wynosi max 55 m,
- 9) **w § 8 w ust. 2 pkt 7) otrzymuje brzmienie:**  
obowiązek sytuowania budynków z dachami o symetrycznym nachyleniu połaci od 15° do 45°, pokrycia dachowe - dachówka ceramiczna lub elementy dachówkopodobne, dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań konstrukcyjnych dachów - o innych kształtach (np. dachy płaskie), dostosowanych do otoczenia z możliwością zastosowania innego pokrycia dachowego,
- 10) **w § 8 w ust. 2 pkt 10) otrzymuje brzmienie:**  
obowiązek zapewnienia wystarczającej ilości miejsc postojowych dla potrzeb obsługi projektowanych inwestycji na terenie własnym inwestora, w ilości min. 2 stanowisk postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług oraz min. 2 stanowisk postojowych dla każdego samodzielnego lokalu mieszkalnego wbudowanego w obiekty usługowe, z zachowaniem wymaganych prawem odległości zgrupowania miejsc postojowych od granicy działki sąsiedniej.

## § 2

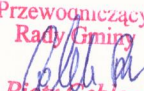
1. Rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, o której mowa w § 1, nie ulega zmianie.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
  - 1) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
  - 2) Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

## § 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kawęczyn.

## § 4

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
  
Piotr Gebler

**Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XXXIV/235/2017  
Rady Gminy Kawęczyn  
z dnia 30 października 2017 roku.**

**w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa”**

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073).

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073)

**Rada Gminy Kawęczyn ustala, co następuje:**

1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa” nie zgłoszono uwag.
2. Nie rozstrzyga się zatem o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
  
Piotr Gebler

**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXXIV/235/2017  
Rady Gminy Kawęczyn  
z dnia 30 października 2017 roku.**

**w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa”**

Rozstrzygnięcie 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 dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073)

**Rada Gminy Kawęczyn rozstrzyga, co następuje:**

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej zapisanymi w „Zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa”, które należą do zadań własnych gminy, są:
  - budowa sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - budowa oświetlenia ulicznego,
  - budowa dróg publicznych.
2. Realizacja ww. zadań nastąpi w oparciu o:
  - przepisy ustawy prawo zamówień publicznych,
  - przepisy ustawy o samorządzie gminnym,
  - przepisy ustawy o finansach publicznych.
3. Zadania finansowane będą w oparciu o następujące środki finansowe:
  - dochody własne zagwarantowane w budżecie Gminy Kawęczyn,
  - fundusze strukturalne,
  - dotacje,
  - pożyczki preferencyjne.
4. Termin realizacji:
  - zadania – w sytuacji zaistnienia takiej potrzeby - zostaną ujęte w wieloletniej prognozie finansowej Gminy Kawęczyn.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
  
Piotr Gebler

## UZASADNIENIE

do Uchwały Nr XXXIV/235/2017 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 30 października 2017 roku. w sprawie „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa”.

Na podstawie Uchwały Nr X/69/2015 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 25 września 2015 roku Wójt Gminy Kawęczyn przystąpił do opracowania „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa”.

Na obszarze objętym opracowaniem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Nr XXXIX/214/2014 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 7 lutego 2014 roku w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa”. Zatwierdzenie zmiany przedmiotowego planu umożliwi realizację zabudowy o zwiększonych gabarytach, zapewniając możliwość dalszego rozwoju przestrzennego i gospodarczego gminy. Opracowany projekt zmiany planu miejscowego przeznaczając omawiany teren niezmiennie na cele realizacji zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej nieuciążliwej oraz niezbędnych układów komunikacyjnych. W toku opracowania planu spełniono wymogi wynikające z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073), w tym zasięgnięto opinii oraz uzgodniono projekt planu z organami do tego upoważnionymi.

Ustalenia projektu planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy określoną w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kawęczyn”.

Plan został sporządzony z uwzględnieniem wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017r., poz. 1073), uwzględniając:

- 1 wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury – przedmiotowy plan miejscowy nie zaburza ład przestrzennego i wprowadza zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury;
- 2 walory architektoniczne i krajobrazowe – przedmiotowy plan miejscowy określa zasady kształtujące i chroniące walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru, dla którego jest sporządzany;
- 3 wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – przedmiotowy plan miejscowy określa zasady ochrony środowiska i przyrody, dla obszaru objętego planem nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 4 wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – przedmiotowy plan miejscowy określa zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, na obszarze objętym planem nie występują dobra kultury współczesnej;
- 5 wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – przedmiotowy plan miejscowy nie wpływa negatywnie na wymagania z zakresu ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 6 walory ekonomiczne przestrzeni – przedmiotowy plan miejscowy umożliwia racjonalne pod względem ekonomicznym zagospodarowanie terenu;
- 7 prawo własności – w przedmiotowym planie miejscowym wzięto pod uwagę wnioski właścicieli gruntów;
- 8 potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa – przedmiotowy plan miejscowy nie narusza potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 9 potrzeby interesu publicznego – przedmiotowy plan miejscowy nie narusza potrzeb interesu publicznego;

- 10 potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej – przedmiotowy plan miejscowy określa zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 11 zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej – po przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków; projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu, o czym poinformowano w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy, w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, do wyłożonego projektu planu została zapewniona możliwość składania uwag; zarówno wnioski jak i uwagi mogły być składane również przy użyciu środków komunikacji elektronicznej; na czas wyłożenia do publicznego wglądu projekt planu był zamieszczony na stronie internetowej Urzędu Gminy;
- 12 zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – na każdym etapie sporządzania planu miejscowego była zapewniona możliwość zapoznania się z aktami sprawy, w trybie dostępu do informacji publicznej, obwieszczenia dotyczące poszczególnych czynności planistycznych były publikowane w prasie miejscowej, w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy;
- 13 potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – przedmiotowy plan miejscowy nie wpłynie negatywnie na potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności, obszar objęty planem jest wyposażony w sieć wodociągową.

Ustalając przeznaczenie terenu oraz określając sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Obszar objęty zmianą planu miejscowego jest już przeznaczony pod zabudowę w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Plan nie wyznacza więc nowych terenów budowlanych, a jedynie weryfikuje ustalenia dla istniejącego terenu inwestycyjnego.

W planie uwzględniono wymagania ład przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

- 1 kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy;
- 2 lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – parametry dróg umożliwiają prowadzenie transportu zbiorowego;
- 3 zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – parametry dróg umożliwiają lokalizację chodników i ścieżek rowerowych;
- 4 zaplanowanie lokalizacji zabudowy na obszarze w najwyższym stopniu do tego przygotowanym stanowiącym uzupełnienie istniejącej zabudowy, z dostępem do sieci komunikacyjnej, wyposażonym częściowo w sieć infrastruktury technicznej oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatne dla nowej, planowanej zabudowy.

Przedstawiona do uchwalenia „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa” jest zgodna z Uchwałą Nr XXXIII/226/2017 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 29 września 2017 roku w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Sporządzona ocena aktualności studium i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego wraz ze sporządzonym harmonogramem prac planistycznych wskazała na potrzebę zakończenia prac nad „Zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa”.

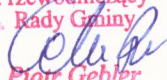
Wszystkie inwestycje z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej w obszarze objętym zmianą planu

były już zaplanowane w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr XXXIX/214/2014 Rady Gminy Kawęczyn z dnia 7 lutego 2014 roku w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa”.

Przyjęcie zmiany planu nie wprowadza żadnych nowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy (nie przewiduje realizacji nowych dróg, ani sieci infrastruktury technicznej) stąd też nie przewiduje się negatywnego wpływu na stan finansów Gminy Kawęczyn. Przyjęcie zmiany planu przyczyni się jednak do dalszego rozwoju miejscowości Kawęczyn. Nie przewiduje się także wzrostu dochodów gminy w wyniku uchwalenia planu.

W związku z powyższym należy uznać, że ustalenia zmiany planu nie wpłyną na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Obowiązująca procedura sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego została wyczerpana i pozwoliła na przedstawienie Radzie Gminy Kawęczyn opracowanego projektu „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w miejscowości Kawęczyn przy drodze powiatowej nr 4491P z Kowali Pańskich do Głuchowa” do uchwalenia.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
  
Piotr Geblér