



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 31 stycznia 2017 r.

Poz. 885

### UCHWAŁA NR XXV/174/2017 RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 25 stycznia 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującej działkę o nr. ewid. 80/35 w Krzyżownikach**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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, Śródce, Nagradowicach i Tulcach, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującą działkę o nr. ewid. 80/35 w Krzyżownikach, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona 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.

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 lub od krawędzi jezdni, w jakiej można sytuować budynki;
- 2) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 3) przyzakupowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć oczyszczalnie ścieków lub inne urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego oczyszczania ścieków przemysłowych przed ich odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej do parametrów określonych w przepisach odrębnych, powstałych w wyniku działalności tego zakładu;

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) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem R;
- 3) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS;
- 4) teren parkingu lub infrastruktury technicznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KS/IT;
- 5) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW.

**§ 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, na odległość nie większą niż:
  - a) 1,5 m – okapów, gzymsów i schodów zewnętrznych,
  - b) 3,0 m – pochylni i spoczników;
- 2) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem §14 pkt 3;
- 3) 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;
- 4) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych;
- 5) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, będących tablicą lub urządzeniem reklamowym, skierowanych do użytkowników Autostrady A2 oraz drogi ekspresowej S5, mogących rozpraszać ich uwagę, z zachowaniem przepisów odrębnych.

**§ 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 określonych w przepisach odrębnych, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 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;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, w szczególności w zakresie oddziaływania istniejących dróg;
- 5) przy realizacji inwestycji nakaz zachowania przepisów odrębnych dotyczących zmian istniejących stosunków wodnych, wpływających negatywnie na grunty sąsiednie.

**§ 6.** W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się:

- 1) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu;

2) nakaz uzyskania pozwolenia właściwego miejscowo konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

**§ 8.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

**§ 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 nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia 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 ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu w granicach pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno i częściowo w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych, zgodnie z §16 ust. 2 pkt 3 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 4) pasy techniczne rowu, zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się:
  - a) szerokość 5 m od granicy rowu,
  - b) zakaz lokalizacji budynków,
  - c) zakaz realizacji zieleni wysokiej,
  - d) po skanalizowaniu rowu przestaje obowiązywać określony pas techniczny.
- 5) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 6) nakaz uwzględnienia zapisów obowiązującej koncesji na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 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 działalności produkcyjnej lub magazynowej oraz składów;
- 2) lokalizację obiektów budowlanych usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji w ramach działki budowlanej jednego lub kilku rodzajów obiektów budowlanych wymienionych w pkt 1 i 2;
- 4) dopuszczenie lokalizacji budynków gospodarczych i garaży związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową, składową lub usługową;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,60, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 15%;

- 7) maksymalną wysokość:
  - a) budynków – 20,0 m, z zastrzeżeniem lit. b i c,
  - b) magazynów wysokiego składowania – 25,0 m,
  - c) budynków gospodarczych i garaży – 8,0 m,
  - d) budowli i urządzeń, związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową i składową - 35,0 m do najwyższego punktu budowli lub urządzenia;
- 8) dowolną geometrię dachów;
- 9) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 5000 m<sup>2</sup>;
- 10) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
  - a) 3 miejsc postojowych na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego,
  - b) 2 miejsc postojowych na 5 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych, na najliczniejszej zmianie,
  - c) 3 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej magazynów;
- 11) dopuszczenie lokalizacji wymaganych miejsc postojowych, o których mowa w pkt 10 na terenie KS/IT;
- 12) obsługę komunikacyjną z terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, z zastrzeżeniem pkt 13;
- 13) dla działek budowlanych nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi KDW, dopuszczenie obsługi komunikacyjnej z drogi powiatowej 2440P, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

**§ 13.** Dla terenu rolniczego, oznaczonego na rysunku planu symbolem R, ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu, w tym łąki i pastwiska;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

**§ 14.** Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS ustala się:

- 1) zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania terenu – rów;
- 2) dopuszczenie skanalizowania rowu;
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych z zastrzeżeniem pkt 4 i 5;
- 4) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 5) dopuszczenie lokalizacji przejść i przejazdów oraz sieci infrastruktury technicznej w poprzek rowu, z zachowaniem jego ciągłości i przepustowości.

**§ 15.** Dla terenu parkingu lub infrastruktury technicznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KS/IT, ustala się:

- 1) lokalizację parkingu lub miejsc postojowych;
- 2) lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakaz lokalizacji budynków;
- 4) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego – 10%.

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

- 1) nakaz lokalizacji dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW:

- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej.
2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i innych 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) zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) 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) dla ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych – nakaz podczyszczenia przed odprowadzeniem ich do kanalizacji sanitarnej,
    - c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych,
    - d) dopuszczenie oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych lub usługowych i zagospodarowania ich na terenie własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich,
    - e) dopuszczenie lokalizacji przyzakładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych,
    - f) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
  - 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
    - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) w przypadku braku możliwości odprowadzania wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania ich na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - c) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowu, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
    - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowaniem ich na terenie własnej działki,
    - e) dopuszczenie lokalizacji lokalnych przepompowni wód opadowych i roztopowych;
  - 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
  - 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - b) dopuszczenie przełożenia lub skablowania istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych;
    - c) 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;
  - 8) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 17.** W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

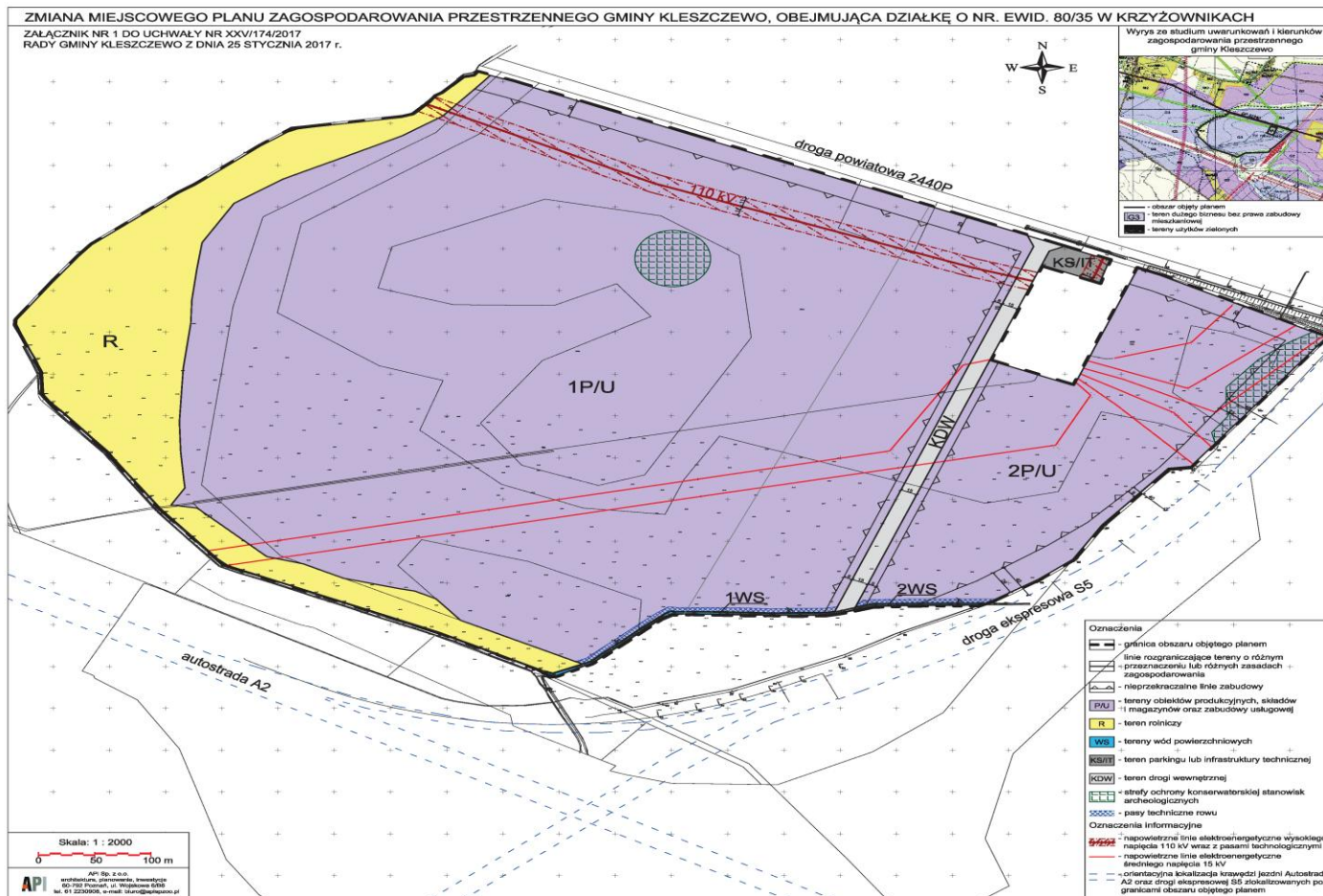
**§ 18.** Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

**§ 19.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Henryk Lesiński

Załącznik nr 1  
do uchwały Nr XXV/174/2017  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 25 stycznia 2017 roku



**Załącznik nr 2**

do uchwały Nr XXV/174/2017  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 25 stycznia 2017 roku

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo****o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo  
obejmującej działkę o nr. ewid. 80/35 w Krzyżownikach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 poz. 778 z późn. zm.) Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga, co następuje:

**§ 1.** Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 22 listopada 2016 r. do 13 grudnia 2016 r. W dniu 9 grudnia 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 30 grudnia 2016 r.

**§2.** W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Kleszczewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Henryk Lesiński**



**Załącznik nr 3**

do uchwały Nr XXV/174/2017

Rady Gminy Kleszczewo

z dnia 25 stycznia 2017 roku

**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 dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 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) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

**Przewodniczący Rady Gminy****Henryk Lesiński**