



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 7 grudnia 2016 r.

Poz. 7718

UCHWAŁA NR XXII/156/2016 RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 30 listopada 2016 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działkę położoną w miejscowości Tulce

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XI/62/2015 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 28 października 2015r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działkę położoną w miejscowości Tulce, zmienioną uchwałą nr XV/114/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016r., Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działkę położoną w miejscowości Tulce, 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) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 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.

§ 3. Ustala się przeznaczenie na całym obszarze objętym planem – teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **U**.

§ 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 te linie, na odległość nie większą niż:
 - a) 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych,
 - b) 3,0 m – pochylni i spoczników;
- 2) dla istniejącej zabudowy dopuszczenie rozbiórki, remontu, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy, z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) 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 wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z §13 pkt 5 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem nakaz zachowania standardów jakości środowiska na terenie zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) w przypadku wystąpienia przekroczeń standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, nakaz zastosowania środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, zmniejszających poziom hałasu do wartości dopuszczalnych.

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

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

§ 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, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 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 nakaz uwzględnienia ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację budynków usługowych w zakresie oświaty i wychowania, w tym m.in. szkoły, przedszkola, żłobka;

- 2) dopuszczenie lokalizacji budynków, budowli i urządzeń sportowo-rekreacyjnych związanych z realizowaną na terenie funkcją oświaty i wychowania;
- 3) zakaz lokalizacji budynków gospodarczych i garaży;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,65, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) maksymalną wysokość budynków – 10,0 m;
- 7) maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne;
- 8) dachy płaskie lub dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°;
- 9) kolor minimum 80% powierzchni elewacji budynku – biel, odcienie beżów, szarości, piaskowy, oliwkowy lub zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) materiał elewacji budynku – cegła licowa, klinkierowa, kamień naturalny, okładziny ceramiczne, drewniane, tynk, szkło;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych równą powierzchni terenu;
- 12) zasada wydzielania nowych działek budowlanych, o której mowa w pkt 11 nie dotyczy wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdu, oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 13) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego, z zastrzeżeniem pkt 14;
- 14) dla inwestycji realizowanych na obszarze planu dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych na terenie, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 15) obsługę komunikacyjną z ulicy Kalinowej, zlokalizowanej poza granicą obszaru objętego planem.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej 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) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do gminnej zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) do czasu realizacji gminnej zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych na terenie własnej działki nie naruszając interesu osób trzecich z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 10) nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

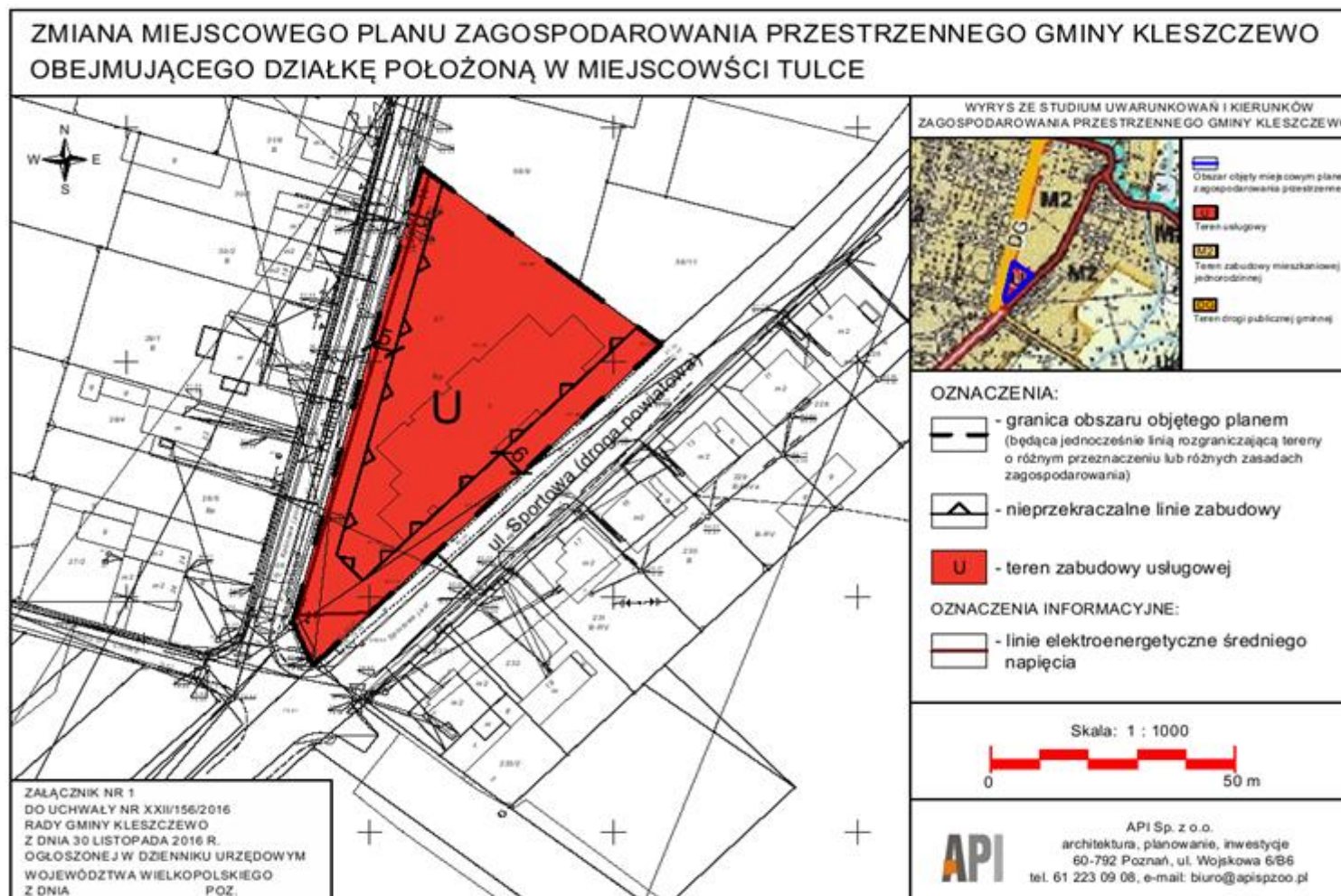
§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 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
(-) Henryk Lesiński

Załącznik nr 1
do uchwały nr XXII/156/2016
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 30 listopada 2016r.



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXII/156/2016
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 30 listopada 2016 roku

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działkę położoną w miejscowości
Tulce**

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 4 października 2016 r. do 25 października 2016 r. W dniu 7 października 2016 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w nieprzekraczalnych terminie do dnia 8 listopada 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.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXII/156/2016
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 30 listopada 2016 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 2003r. 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.