



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 19 kwietnia 2017 r.

Poz. 3348

### UCHWAŁA NR XXVIII/200/2017 RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 10 kwietnia 2017 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Kleszczewie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 poz. 446 ze zmianami) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Kleszczewo, po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Kleszczewie.

2. Zmianą planu miejscowego obejmuje się obszary o łącznej powierzchni ok. 2,85 ha, zlokalizowane w powiecie poznańskim, w gminie Kleszczewo, w obrębie geodezyjnym Kleszczewo, położone w rejonie ul. Sportowej i ul. Strażackiej (rysunek zmiany planu nr 1.1) oraz w rejonie ul. Poznańskiej (rysunek zmiany planu nr 1.2).

3. Granice obszarów objętych zmianą planu przedstawiono na rysunkach zmiany planu, o których mowa w § 2 pkt 1.

**§ 2.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki zmiany planu, zatytułowane „Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Kleszczewie”, opracowane w skali 1: 500 – stanowiące załącznik nr 1.1 oraz załącznik nr 1.2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu – stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

## **DZIAŁ I.**

### **Przepisy ogólne**

**§ 3.** Zakres ustaleń zmiany planu miejscowego wynika z uchwały Nr XVII/130/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Kleszczewie oraz z uchwały Nr XX/145/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 28 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Kleszczewie, Tulcach i Gowarzewie – w zakresie działek położonych w Kleszczewie, załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

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

- 1) zmianie planu - należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć funkcję podstawową, określoną dla danego terenu;
- 3) funkcji terenu - należy przez to rozumieć synonim przeznaczenia terenu;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunkach zmiany planu, dla którego określono przeznaczenie oraz który wyznaczono na rysunkach zmiany planu liniami rozgraniczającymi;
- 5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linie pokazane na rysunkach zmiany planu, które określają najmniejszą odległość od granicy działki, w jakiej można sytuować frontową elewację budynku, bez uwzględniania takich elementów budynku jak ganki, wykusze, okapy, gzymsy i detale architektoniczne, które mogą przekraczać nieprzekraczalną linię zabudowy o maks. 2,0 m;
- 6) wskaźniku powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek procentowy powierzchni zajętej przez budynki (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych) do powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynków lokalizowanych na działce budowlanej (mierzonej po zewnętrznym obrysie murów lub obudowy ścian przyziemia, a w przypadku nadwiesz, podcieni z podporami i przejazdów, po obrysie wyższych kondygnacji tychże budynków i obiektów kubaturowych);
- 8) uciążliwości dla środowiska – należy przez to rozumieć zjawiska fizyczne lub stany powodujące przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 9) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć zlokalizowane pod ziemią, na ziemi lub nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne, z wyłączeniem przyłączy do budynków.

**§ 5. 1.** Do ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaliczają się następujące oznaczenia graficzne, wskazane na rysunkach zmiany planu miejscowego, stanowiącego załącznik nr 1.1 oraz załącznik nr 1.2 do niniejszej uchwały:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) tereny zabudowy usługowej;
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, wskazane na rysunku planu miejscowego nr 1.1 stanowią treść informacyjną.

**DZIAŁ II.****Przepisy szczegółowe****Rozdział 1.****Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**

§ 6. Na obszarze zmiany planu ustala się tereny o podstawowym przeznaczeniu:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolami 1U i 2U;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku zmiany planu symbolem 1MN.

§ 7. Linie rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określonych w niniejszej uchwale, stanowi linia ciągła pokazana na rysunkach zmiany planu.

**Rozdział 2.****Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 8. 1 Ustala się strefy ochronne, w których:

- 1) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 6,0 m od osi linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 2) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 2,0 m od osi linii elektroenergetycznych 0,4 kV,
- 3) budynki należy lokalizować w odległości co najmniej 2,0 m od urządzeń wodnych,
- 4) dopuszcza się zmniejszenie stref ochronnych, o których mowa w punktach 1-3, w porozumieniu z gestorem sieci,

2. Ustala się zachowanie stref kontrolowanych gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Rozdział 3.****Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 9. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się selektywne gromadzenie warstwy humusowej i mineralnej pochodzących z wykopów ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zapisów zmiany planu.

2. Dopuszcza się zagospodarowanie nadmiaru mas ziemnych, powstałych w wyniku realizacji zamierzeń zmiany planu, poza obszarem objętym niniejszą uchwałą, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. 1. Na obszarze objętym zmianą planu ustala się obowiązek wyposażenia nieruchomości w odpowiednio przygotowane miejsca do zbierania odpadów, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Odpady należy gromadzić w sposób selektywny, a dalszy sposób postępowania z nimi, należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. Uciążliwości dla środowiska, związane z prowadzoną na obszarze objętym zmianą planu, działalnością, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych oraz wykraczać poza granice nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny.

§ 12. Dopuszcza się odbudowę, remont i przebudowę sieci drenarskiej z zachowaniem ustaleń zmiany planu, w sposób niekolidujący z funkcją podstawową terenu.

§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U i 1MN ustala się zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, takich jak dla terenów przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej, określonych w przepisach odrębnych.

**Rozdział 4.****Zasady kształtowania krajobrazu**

§ 14. Ustala się nakaz realizowania nowych urządzeń infrastruktury technicznej w formie urządzeń podziemnych.

§ 15. Zakazuje się realizacji budynków, budowli oraz urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości powyżej 160,0 m n.p.m.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 16. Ochronę dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej realizować na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 6.**

### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej**

§ 17. Nakazuje się realizację oświetlenia ulic i placów wokół obiektów użyteczności publicznej.

§ 18. W zakresie dostępności miejsc i przestrzeni publicznych dla osób niepełnosprawnych i osób starszych ustala się kształtowanie terenów ulic, ciągów pieszych oraz ogólnodostępnych placów zgodnie z następującymi zasadami:

- 1) powierzchnie utwardzone przeznaczone do ruchu pieszych powinny posiadać nawierzchnię równą, twardą i stabilną;
- 2) na chodnikach należy zachować pasy wolne od przeszkód;
- 3) na przejściach dla pieszych należy stosować krawężniki opuszczone – wtopione na całej długości przejścia, w sposób umożliwiający korzystanie osobom poruszającym się na wózkach;
- 4) przejścia z sygnalizacją świetlną należy wyposażyć w sygnalizację dźwiękową oraz pas nawierzchni o wyróżniającej się strukturze, wyczuwalnej dla osób z dysfunkcją wzroku;
- 5) miejsca i przestrzenie publiczne powinny być oświetlone równomiernie, w sposób niepowodujący oślepiania;
- 6) latarnie lokalizować w sposób niekolidujący z ruchem pieszych;
- 7) rampy, pochylnie i podnośniki przy budynkach mogą być lokalizowane poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**

§ 19. Na terenie zabudowy usługowej (1U) zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami zmiany planu:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych;
- 2) zakazuje się realizacji budynków usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się realizację budynków garażowych lub gospodarczych oraz budynków łączących ww. funkcje;
- 4) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących, związanych z funkcją terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji, w tym budynków magazynowych, związanych z prawidłową realizacją i obsługą funkcji podstawowej;
- 5) dopuszcza się realizację budowli, związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji o gabarytach dostosowanych do faktycznych potrzeb;
- 6) dopuszcza się realizację pomieszczeń biurowych i socjalnych, związanych z działalnością realizowaną w ramach przeznaczenia podstawowego;
- 7) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 8) dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów oraz placów manewrowych i postojowych.

§ 20. Dla budynków usługowych i towarzyszących, realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1U, ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 12,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°.

**§ 21.** Dla budynków garażowych, gospodarczych lub łączących funkcję garażową i gospodarczą, realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1U, ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 10,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°.

**§ 22.** Na terenie zabudowy usługowej (2U) zabudowę należy kształtować w sposób zgodny z przepisami prawa oraz ustaleniami zmiany planu:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych;
- 2) zakazuje się realizacji budynków usługowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>;
- 3) dopuszcza się realizację obiektów towarzyszących, związanych z funkcją terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji, w tym obiektów związanych z prawidłowym funkcjonowaniem węzła przesiadkowego komunikacji zbiorowej, m.in. takich jak perony i wiaty;
- 4) dopuszcza się realizację budowli, związanych z funkcją podstawową terenu, niezbędnych dla jej prawidłowej realizacji o gabarytach dostosowanych do faktycznych potrzeb;
- 5) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) dopuszcza się realizację dojazdów, dojazdów oraz placów manewrowych i postojowych.

**§ 23.** Dla budynków usługowych realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 2U, ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 11,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub zadaszenie łukowe.

**§ 24.** Dla obiektów towarzyszących realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 2U, ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 8,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 18° lub zadaszenie łukowe.

**§ 25.** Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (1MN):

- 1) ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) dopuszcza się realizację budynków garażowych lub gospodarczych oraz budynków łączących ww. funkcje;
- 3) dopuszcza się realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 26.** Dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1MN, ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych i maksymalnie 8,5 m;
- 2) dopuszcza się realizację poddasza nieużytkowego;
- 3) zakazuje się realizacji kondygnacji podziemnej;
- 4) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°, przy czym dopuszcza się realizację ganków i wykuszy o innym kącie nachylenia niż wyżej określone, o ile będzie to podyktowane wymogami konstrukcji lub względami funkcjonalnymi pomieszczeń.

**§ 27.** Dla budynków garażowych lub gospodarczych oraz łączących ww. funkcje, realizowanych na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1MN, ustala się zachowanie następujących parametrów:

- 1) wysokość zabudowy do jednej kondygnacji nadziemnej i maksymalnie 6,0 m;
- 2) dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°.

**§ 28.** Ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy – zgodnie z rysunkami zmiany planu.

**§ 29.** Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,10.

**§ 30.** Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%.

**§ 31.** Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 1%.

**§ 32.** Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 2,80.

**§ 33.** Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2U ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 70%.

**§ 34.** Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 2U ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5%.

**§ 35.** Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1MN ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0;
- 2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 1,20.

**§ 36.** Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1MN ustala się:

- 1) minimalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 0%;
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy wynoszący 60%.

**§ 37.** Dla działki budowlanej na terenie oznaczonym symbolem 1MN ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 5%.

**§ 38.** 1. Ustala się obowiązek realizacji 2 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na każde 200,0 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej.

2. Ustala się obowiązek realizacji minimum jednego miejsca postojowego dla samochodów osobowych na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, realizowanej na terenie 1MN.

3. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych oraz autobusów komunikacji publicznej na terenie 1U i 2U.

4. Ustala się obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, oraz realizację miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – w zależności od potrzeb, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§ 39.** W granicach terenu objętego zmianą planu:

- 1) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 600 m<sup>2</sup>;
- 2) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 2U ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 1500 m<sup>2</sup>;
- 3) na terenie oznaczonym na rysunku zmiany planu symbolem 1MN ustala się powierzchnię nowych działek budowlanych nie mniejszą niż 145 m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 8.**

### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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**

§ 40. Tereny objęte zmianą planu obejmuje koncesja na poszukiwanie i rozpoznawanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego „Kórnik – Środa” nr 32/96/p z dnia 19.07.1996 r. – ważna do 19.07.2021 r.

§ 41. 1. Tereny objęte zmianą planu, oznaczony na załączniku nr 1.1, częściowo położony jest w strefie ochronnej, obejmującej teren ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych w miejscowości Kleszczewo, ustanowionej decyzją Starosty Poznańskiego znak WŚ.X-6223-17/06 z dnia 31 sierpnia 2006 r.

2. Roboty budowlane prowadzone na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych powinny być prowadzone w sposób uwzględniający ochronę wód podziemnych i powierzchniowych – poprzez eliminację potencjalnych zanieczyszczeń środowiska gruntowo-wodnego.

3. Na terenie ochrony bezpośredniej ujęcia wód podziemnych zabronione jest użytkowanie gruntów do celów niezwiązanych z eksploatacją ujęcia wody, ponadto:

- a) wody opadowe należy odprowadzać w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody;
- b) teren należy zagospodarować zielenią;
- c) ścieki z urządzeń sanitarnych, przeznaczonych do użytku osób zatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody należy odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej;
- d) należy ograniczyć do niezbędnych potrzeb przebywanie osób niezatrudnionych przy obsłudze urządzeń służących do poboru wody.

## **Rozdział 9.**

### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych zmianą planu miejscowego**

§ 42. 1. Dopuszcza się przeprowadzanie scaleń i podziałów nieruchomości w granicach terenów na następujących warunkach:

- 1) ustala się dla każdej działki powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:
  - a) powierzchnia nowopowstałej działki: a.na terenie 1U nie mniejsza niż 600 m<sup>2</sup>, b.na terenie 2U nie mniejsza niż 1500 m<sup>2</sup>, c.na terenie 1MN nie mniejsza niż 145 m<sup>2</sup>;
  - b) minimalna szerokość frontu nowopowstałej działki: a. na terenie 1U nie mniejsza niż 20,0 m, b.na terenie 2U nie mniejsza niż 10,0 m, c.na terenie 1MN nie mniejsza niż 5,0 m;
- 2) granice podziałów prowadzić możliwie pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do terenu pasa drogi, z której realizowany będzie dostęp komunikacyjny;

2. Parametry określone w ust. 1 nie dotyczą wydzielania ewentualnych działek służących lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej – w takim wypadku o parametrach nowo wydzielanej działki decydować będą względy techniczne i użytkowe.

3. Dopuszcza się scalenie i podział terenów objętych zmianą planu zgodnie z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

## **Rozdział 10.**

### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 43. 1 Dopuszcza się zachowanie budynków istniejących na obszarze objętym zmianą planu oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania na zasadach określonych w zmianie planu i w przepisach odrębnych.

2. W odniesieniu do budynków oraz ich części, których parametry wykraczają poza wartości określone w zmianie planu, dopuszcza się ich przebudowę, remont oraz zmianę sposobu użytkowania z zachowaniem dotychczasowych gabarytów.

§ 44. Dopuszcza się zachowanie budynków i obiektów stacji komunalnego ujęcia i uzdatniania wody w granicach terenu 1U oraz ich rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remont na zasadach określonych w zmianie planu i w przepisach odrębnych.

§ 45. Dopuszcza się odbudowę budynków istniejących na obszarze objętym zmianą planu przy zachowaniu istniejących gabarytów i sposobu ich usytuowania.

§ 46. Dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych i naziemnych urządzeń infrastruktury technicznej i umieszczenie ich w postaci podziemnej infrastruktury technicznej, przy zachowaniu ustaleń zmiany planu i przepisów odrębnych.

§ 47. Wszelkie projektowane na obszarach objętych zmianą planu obiekty budowlane o wysokości powyżej 50,0 m n.p.t. należy każdorazowo zgłaszać jednostkom odpowiedzialnym za lotnictwo wojskowe przed wydaniem pozwolenia na budowę zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 48. Dopuszcza się realizowanie budynków w granicach sąsiednich działek budowlanych lub w odległości 1,5 m od granic sąsiednich działek budowlanych.

### **Rozdział 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 49. 1. Obsługę komunikacyjną obszaru objętego zmianą planu ustala się z istniejących dróg publicznych.

2. Dopuszcza się obsługę komunikacyjną poszczególnych działek poprzez ustanowienie odpowiednich służebności przejazdu i przechodu.

§ 50. 1. Ustala się korzystanie z elementów infrastruktury technicznej istniejącej na obszarze objętym zmianą planu, jak i poza jego granicami.

2. Dopuszcza się rozbudowę, remont i przebudowę istniejących oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego zmianą planu w zależności od rzeczywistych potrzeb, przy zachowaniu ustaleń zmiany planu dla poszczególnych terenów oraz ustaleń przepisów odrębnych.

3. Ustala się, że zaopatrzenie w poszczególne elementy infrastruktury technicznej odbywać się będzie na następujących warunkach:

1) ścieki bytowe i przemysłowe:

a) docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej;

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

c) ścieki przemysłowe należy podczyścić do parametrów określonych w przepisach szczegółowych, przed ich odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej;

2) wody opadowe lub roztopowe:

a) docelowo do sieci kanalizacji deszczowej;

b) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód opadowych lub roztopowych poza granice nieruchomości, w tym na teren pasa drogi powiatowej;

c) wody opadowe lub roztopowe z powierzchni, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami chemicznymi, należy zneutralizować przed ich odprowadzeniem;

3) woda przeznaczona do spożycia przez ludzi oraz do celów przeciwpożarowych i produkcyjnych: z sieci wodociągowej, z wykorzystaniem istniejących i projektowanych komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę;

4) energia elektryczna: z wykorzystaniem urządzeń elektroenergetycznych istniejących i projektowanych na obszarze zmiany planu oraz poza jego granicami, na warunkach określonych przez dysponenta sieci;



- 5) ciepło: przy ogrzewaniu budynków zastosować niskoemisyjne źródła energii (np. gaz, olej opałowy); dopuszcza się wykorzystanie niekonwencjonalnych i odnawialnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) ciepło do celów technologicznych: zastosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takiej jak: paliwa płynne, gazowe i stałe (np. biomasa, drewno), ponadto dopuszcza się wykorzystanie alternatywnych źródeł energii zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) inne elementy uzbrojenia: na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### **Rozdział 12.**

#### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Nie ustala się

#### **Rozdział 13.**

#### **Stawki procentowe.**

§ 51.1. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), w wysokości 10%.

2. W odniesieniu do działek stanowiących w dniu uchwalenia planu własność Gminy Kleszczewo ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami), w wysokości 0%

#### **Dział III.**

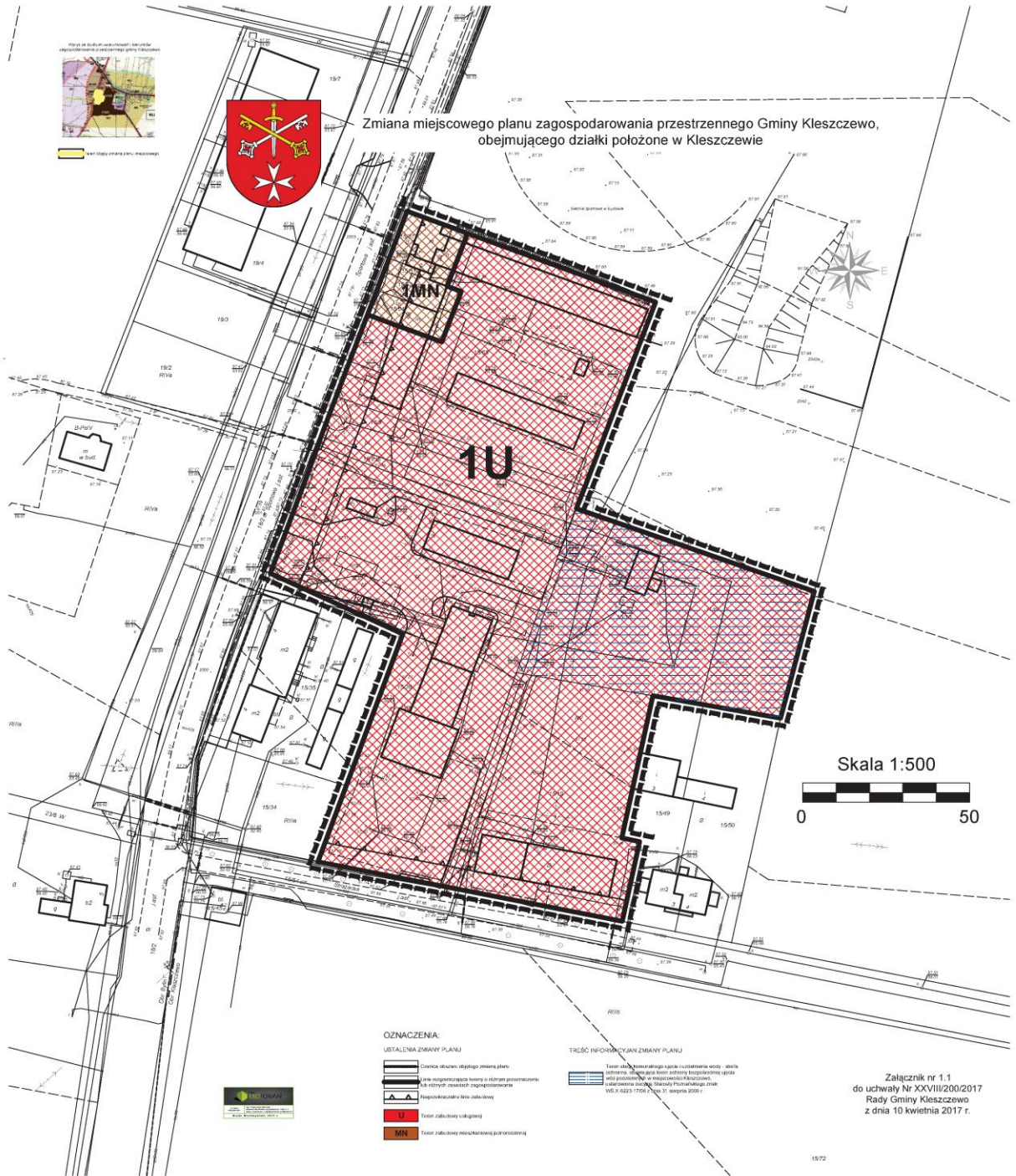
#### **Przepisy końcowe.**

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy  
(-) Henryk Lesiński

Załącznik nr 1.1  
do Uchwały Nr XXVIII/200/2017  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 10 kwietnia 2017 r.



Załącznik nr 1.2  
do Uchwały Nr XXVIII/200/2017  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 10 kwietnia 2017 r.

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo,  
obejmującego działki położone w Kleszczewie







Wzysk ze studium owarunkowań i kierunków  
zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo

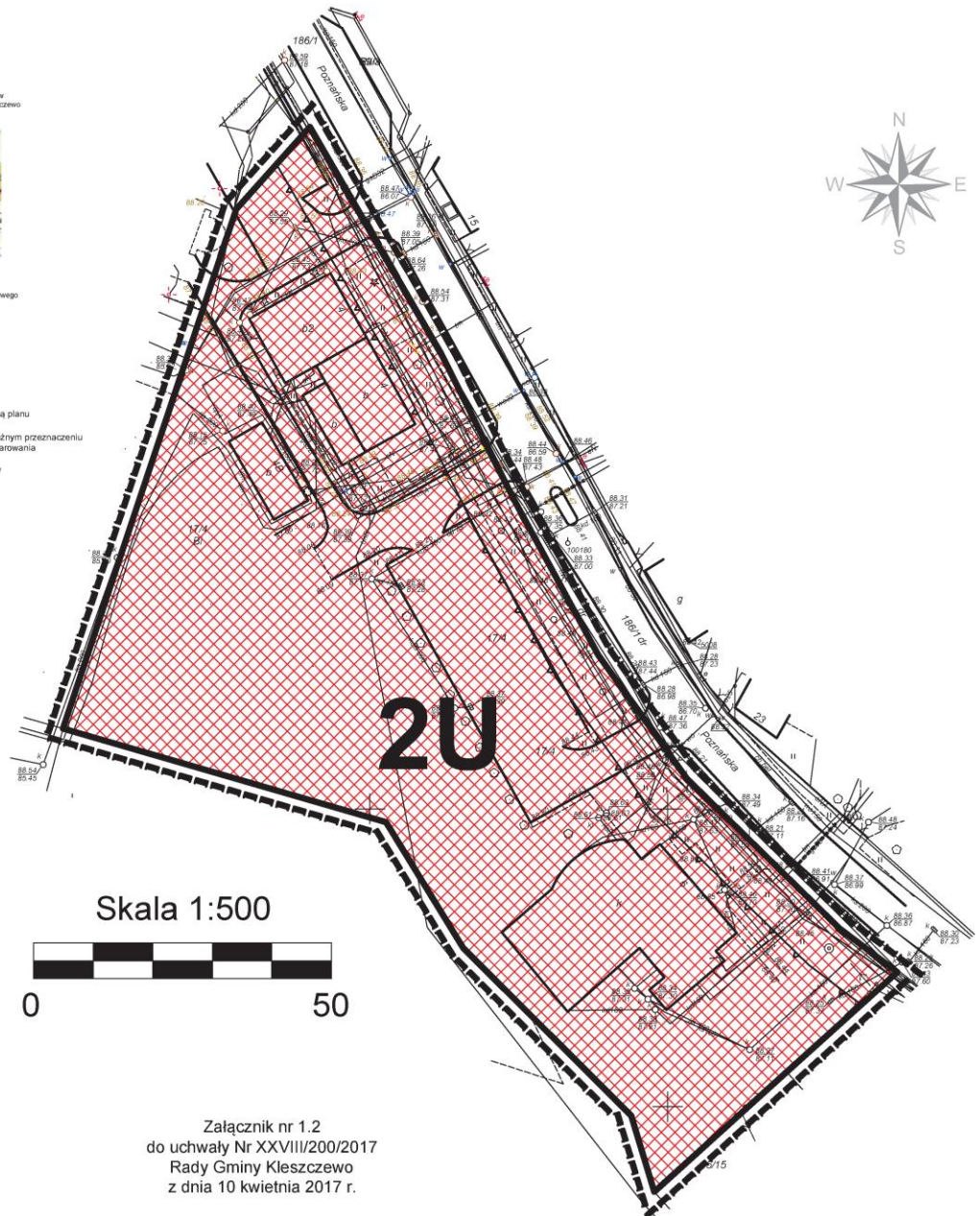


Teren objęty zmianą planu miejscowego

OZNACZENIA:

USTALENIA ZMIANY PLANU

-  Granica obszaru objętego zmianą planu
-  Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu  
lub różnych zasadach zagospodarowania
-  Nieprzekraczalne linie zabudowy
-  Teren zabudowy usługowej



Skala 1:500



Załącznik nr 1.2  
do uchwały Nr XXVIII/200/2017  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 10 kwietnia 2017 r.



**Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XXVIII/200/2017  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 10 kwietnia 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag  
do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo,  
obejmującego działki położone w Kleszczewie**

Zgodnie z art. 17 ust. pkt 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Kleszczewie został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 2 marca 2017 r. do 22 marca 2017 r. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag do protokołu.

W dniu 20 marca 2017 r. w siedzibie Urzędu Gminy w Kleszczewie odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego. W toku dyskusji nie wniesiono uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W wyznaczonym terminie przyjmowania uwag, tj. do dnia 5 kwietnia 2017 r. włącznie, do Urzędu Gminy w Kleszczewie nie wpłynęła żadna uwaga w przedmiotowej sprawie.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Kleszczewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Henryk Lesiński**

**Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XXVIII/200/2017  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 10 kwietnia 2017 r.**

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu,  
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 2016 r. poz. 778 ze zmianami) Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji:

- a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska.

§ 3. Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- a) wydatki z budżetu gminy;
- b) środki finansowe pozyskane z grantów zewnętrznych;
- c) środki z Unii Europejskiej.

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Henryk Lesiński**