



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 31 stycznia 2017 r.

Poz. 884

UCHWAŁA NR XXV/173/2017 RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 25 stycznia 2017 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działki położone w Kleszczewie, Tulcach, Gowarzewie i Komornikach.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016r. 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 z późn. zm.) Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działki położone w Kleszczewie, Tulcach, Gowarzewie i Komornikach, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kleszczewo (uchwała Nr XXXII/186/2001 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2001 r. z późn. zm.).

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu, zwany dalej rysunkiem, zatytułowany Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działki położone w Kleszczewie, Tulcach, Gowarzewie i Komornikach, opracowany w skali 1:1000, stanowiący załączniki do niniejszej uchwały nr:
 - a) 1a – działki położone w obrębie Kleszczewo,
 - b) 1b – działki położone w obrębie Tulce,
 - c) 1c – działki położone w obrębie Gowarzewo,
 - d) 1d - działki położone w obrębie Komorniki;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 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, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

3. Granice zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą odległość sytuowania ściany zewnętrznej budynku od linii rozgraniczającej terenu;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, wzdłuż której, musi się znajdować przynajmniej 70 % długości ściany frontowej każdego z budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych; dla garaży obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy;

- 3) „powierzchni zabudowy” – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu wyznaczoną przez rzut prostokątny na powierzchnię terenu obrysu zewnętrznych ścian, w stanie wykończonym, wszystkich budynków w granicach działki budowlanej;
- 4) „intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wskaźnik, o którym mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy czym za intensywność zabudowy przyjmuje się stosunek powierzchni całkowitej oznaczającej sumę powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych, mierzonych po zewnętrznych obrysach przegród zewnętrznych wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki budowlanej;
- 5) „usługach podstawowych nieuciążliwych” – należy przez to rozumieć usługi niewymagające decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

§ 3. W planie ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN;
- 2) tereny zieleni, oznaczone symbolem 1Z, 2Z i 3Z;
- 3) teren obiektów obsługi komunikacji publicznej: K;
- 4) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW.

§ 4. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszczenie:
 - a) dowolnych kątów nachylenia połaci dachowych oraz materiałów pokrycia dachu w przypadku lukarn, zadaszeń wejść do budynków i tarasów,
 - b) lokalizowania budynków i budowli o określonych w planie parametrach w granicy lub w odległości mniejszej niż 3 m od działek sąsiednich, zgodnie z obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) lokalizowania obiektów infrastruktury technicznej,
 - d) miejsc postojowych i obiektów małej architektury;
- 2) zakaz lokalizowania ogrodzeń:
 - a) pełnych od strony ulic, dróg i placów publicznych,
 - b) o przęsłach z prefabrykowanych elementów betonowych od strony ulic, dróg i placów publicznych.

§ 5. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz kształtowania krajobrazu:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w ramach terenu do gruntu, istniejących naturalnych cieków i rowów zlokalizowanych poza terenem opracowania, z zachowaniem przepisów odrębnych lub do kanalizacji deszczowej;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych do kanalizacji sanitarnej a w przypadku jej braku do szczelnych zbiorników bezodpływowych;
- 3) gromadzenie i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zachowanie, określonych przepisami odrębnymi, dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) dopuszczenie stosowania indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, w przypadku odkrycia w trakcie robót budowlanych przedmiotów co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami, należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń innych niż wynikające z ustaleń planu.

§ 8. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN i 13MN:

1) ustala się:

- a) lokalizację wolno stojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
- b) lokalizację nie więcej niż jednego budynku mieszkalnego na każdej działce budowlanej,
- c) lokalizację garaży przybudowanych do budynku mieszkalnego lub wbudowanych w budynek mieszkalny lub możliwość lokalizacji garażu wolno stojącego,
- d) wysokość zabudowy:
 - dla budynków mieszkalnych nie większą niż 4,5 m do okapu oraz nie większą niż 9 m do głównej kalenicy i 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem podpiwniczenia,
 - dla garaży nie większą niż 3 m do okapu oraz nie większą niż 7 m do głównej kalenicy i 1 kondygnacja nadziemna,
- e) dachy dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 30° - 45° z uwzględnieniem zapisów §4 pkt 1 lit a,
- f) zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiału dachówkopodobnego w kolorze ceglasczerwonym, brązowym, grafitowym lub czarnym,
- g) zastosowanie tynków na elewacjach budynków wyłącznie w kolorach pastelowych lub w kolorze naturalnym materiału ceramicznego,
- h) posadowienie posadzki parteru nie wyżej niż 1,0 m nad poziomem terenu,
- i) powierzchnię zabudowy nie większą niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- j) intensywność zabudowy od 0,2 do 0,9,
- k) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % powierzchni działki budowlanej;

2) zakazuje się lokalizowania garaży wykonanych z blachy i betonowych płyt ogrodzeniowych.

§ 9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1Z, 2Z i 3Z w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) przeznaczenie związane z zielenią nie urządzoną;
- 2) dopuszczenie rolnego użytkowania terenu;
- 3) zakaz zabudowy.

§ 10. Na terenie obiektów obsługi komunikacji publicznej, oznaczonym na rysunku planu symbolem K w zakresie zasad i wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) wysokość nie większa niż 4 m;
- 2) dach płaski lub o kącie nachylenia połaci dachowych do 30°;
- 3) powierzchnię zabudowy do 100 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) intensywność zabudowy od 0,0 do 1.

§ 11. Na terenach dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 9KDW ustala się:

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) sytuowanie ulic, pieszojezdni oraz elementów infrastruktury technicznej.

§ 12. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, nie podejmuje się ustaleń.

§ 13. W zakresie szczególnych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych nie mniejszą niż 500 m²,
- 2) dopuszczenie wydzielania działek budowlanych, związanych z drogami, obiektami infrastruktury technicznej, o powierzchni niezbędnej do realizacji inwestycji oraz przeznaczonych na poszerzenie nieruchomości sąsiednich.

§ 14. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się:

- 1) zachowanie przy lokalizacji nowej zabudowy i ustalania sposobu zagospodarowania działek budowlanych odległości od istniejących sieci infrastruktury technicznej zgodnych z przepisami odrębnymi;
- 2) zakaz wznoszenia obiektów budowlanych o wysokości większej lub równej 50 m n.p.t..

§ 15. Dostęp do działek budowlanych z dróg wewnętrznych, a w przypadku braku takiej możliwości z dróg znajdujących się poza granicami opracowania zmiany planu.

§ 16. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) dla terenów MN - zapewnienie stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż: 2 stanowiska postojowe na każdy budynek mieszkalny oraz dodatkowe 1 stanowisko w przypadku wydzielenia w budynku drugiego lokalu mieszkalnego albo dodatkowe 2 stanowiska w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego;
- 2) nakaz realizacji miejsc do parkowania samochodów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości i na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 17. W zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie robót budowlanych w zakresie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) budowę nowych sieci infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszczenie wprowadzania odnawialnych źródeł energii, takich jak: pompy, słoneczne systemy grzewcze oraz systemy fotowoltaiczne, o mocy nieprzekraczającej 100 kW;
- 5) lokalizację nowych linii elektroenergetycznych jako kablowych;
- 6) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej;
- 7) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej.

§ 18. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 19. Ustala się 30 % stawkę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 20. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

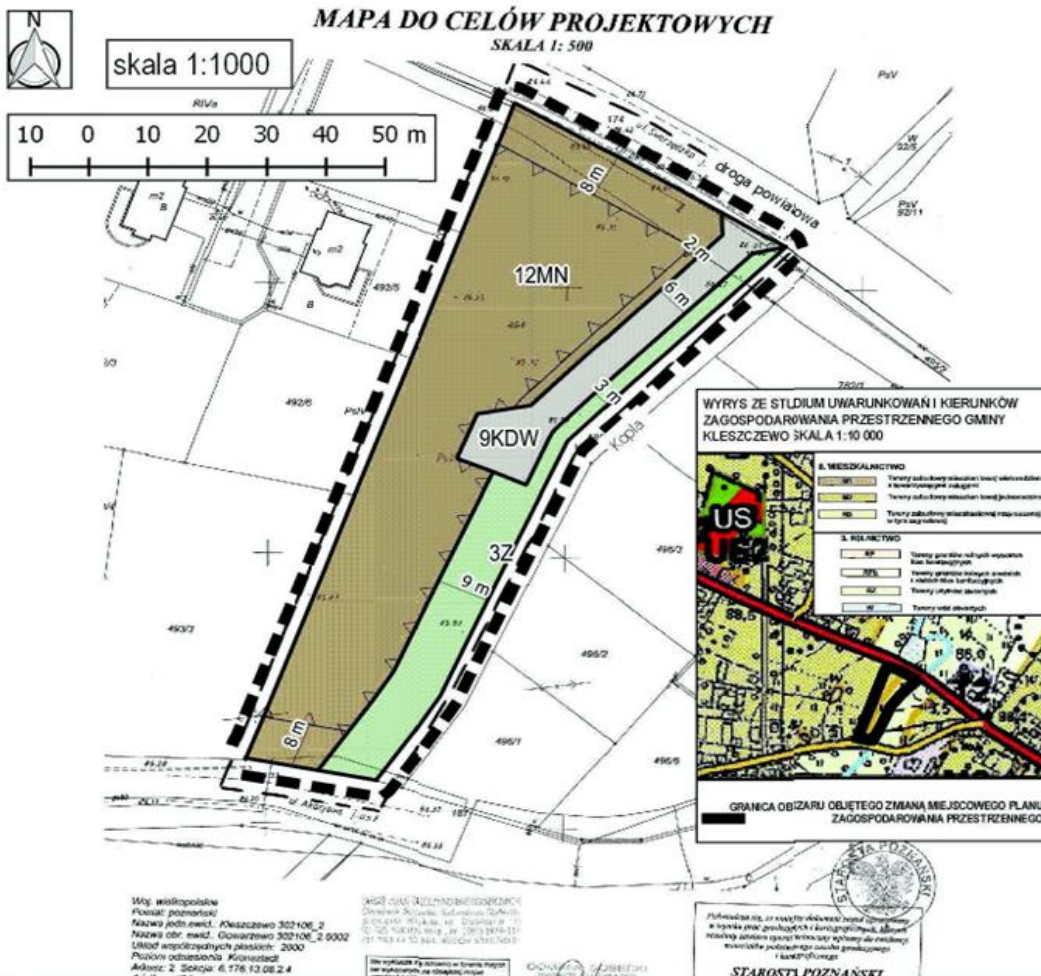
§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Henryk Lesiński

Załącznik nr 1c
do uchwały Nr XXV/173/2017
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 25 stycznia 2017 roku

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO OBEJMUJĄCEGO DZIAŁKI POŁOŻONE W KLESZCZEWIE, TULCACH, GOWARZEWIE I KOMORNIKACH

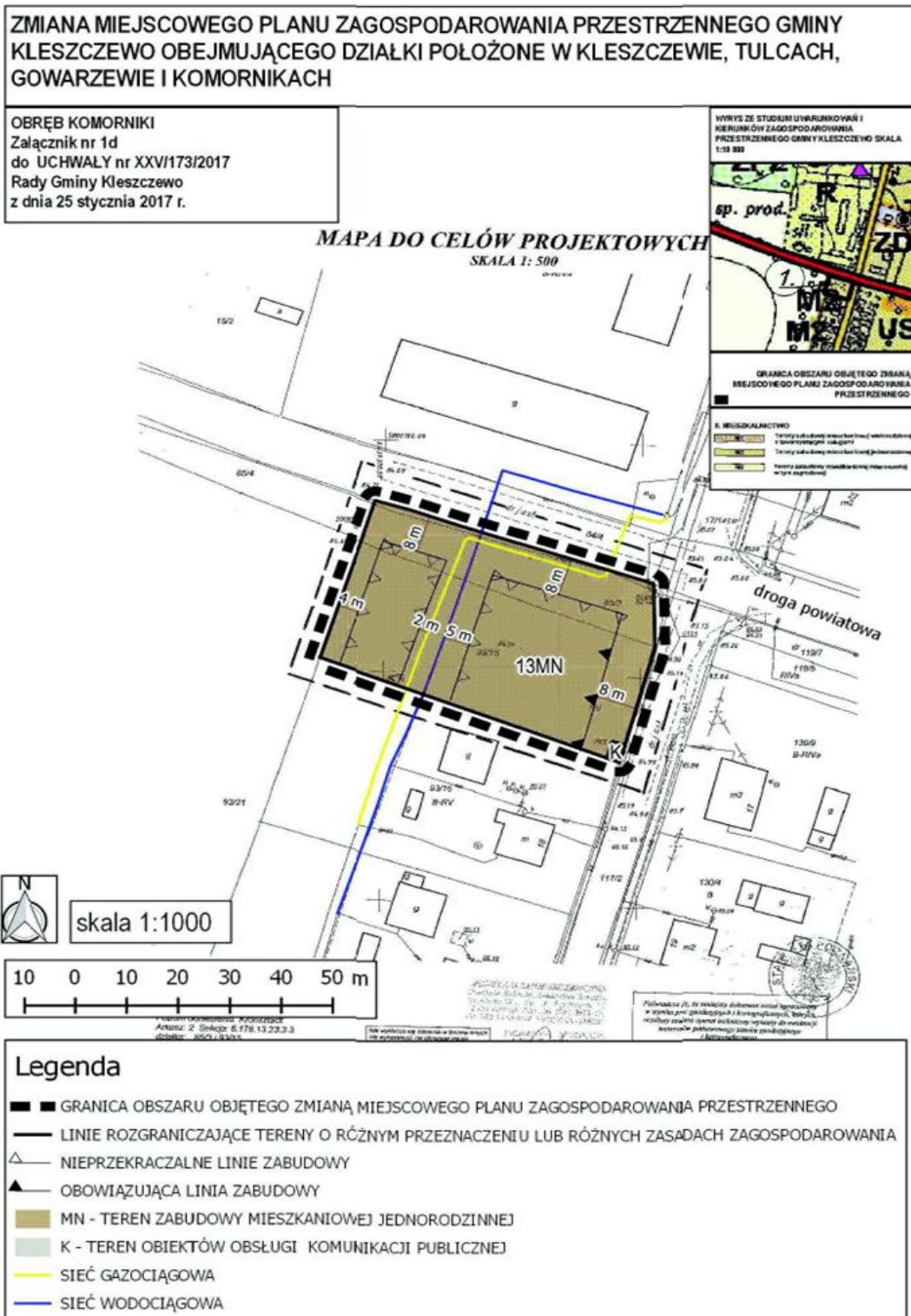
OBRĘB GOWARZEWO
Załącznik nr 1c
do UCHWAŁY nr XXV/173/2017
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 25 stycznia 2017 r.



Legenda

- ■ GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- △ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW - TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- Z - TEREN ZIELENI

Załącznik nr 1d
do uchwały Nr XXV/173/2017
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 25 stycznia 2017 roku



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/173/2017
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 25 stycznia 2017 r

ROZSTRZYGNĘCIE

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działki położone w Kleszczewie, Tulcach, Gowarzewie i Komornikach

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

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Kleszczewo, poinformował społeczeństwo o wyłożeniu do publicznego wglądu oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w dniach od 06.09.2016 r. do 29.09.2016 r. Dyskusja publiczna odbyła się w dniu 28.09.2016 r. W ustawowym terminie wyznaczonym w ww. ogłoszeniu i obwieszczeniu, tj. do dnia 14.10.2016 r., nie wniesiono żadnej uwagi.

W związku z powyższym, Rada Gminy Kleszczewo postanawia odstąpić od podejmowania merytorycznego rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Lesiński

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXV/173/2017
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 25 stycznia 2017 r

ROSTRZYGNIECIE

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o 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 (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778 ze zm.), Rada Gminy Kleczewo, rozstrzyga co następuje:

§ 1

Sposób realizacji zadań zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleczewo obejmującego działki położone w Kleczewie, Tulcach, Gowarzewie i Komomikach z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie ze zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych.
3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniej Prognozy Finansowej.
4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniej Prognozy Finansowej.
5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2

Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w zmianie planu:

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) 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;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Lesiński