**projekt**

**UCHWAŁA Nr XVIII/128/2020**

**RADY GMINY KLESZCZEWO**

**z dnia 29 kwietnia 2020 r.**

w sprawie: zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr ewid. 15/72 położoną w Kleszczewie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XLVI/376/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r., Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

**§1.** 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr ewid. 15/72 położoną w Kleszczewie, zwaną dalej „planem”, stwierdzając, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, uchwalonego Uchwałą Nr XXXII/186/01 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 26.09.2001 r. ze zmianami.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 3,65 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

1. Załączniki do uchwały stanowią:
2. część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:1000 - załącznik nr 1;
3. rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
4. 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.

**§2.** Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

* + - 1. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293);
      2. terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;
      3. przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
      4. przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
      5. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
      6. powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich budynków na działce, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian budynków;
      7. powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni kondygnacji nadziemnych i podziemnych, wszystkich budynków na działce budowlanej, mierzonych obrysie zewnętrznym ścian budynków;
      8. intensywności zabudowy – zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt 6 Ustawy, należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
      9. tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
      10. zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
      11. usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której oddziaływanie nie wykracza poza lokal na terenie którego działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, bankowości, telekomunikacji, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 150 m2 oraz usług publicznych;
      12. usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą realizowaną w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, rekreacji i sportu;
      13. obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi siłownie zewnętrzne, ścianki wspinaczkowe, stoły do gry.

**§3.** Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1. tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW;
2. tereny komunikacji - tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW.

**§4.** W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

1. nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem wysunięcia poza te linie elementów takich jak balkony, loggie, schody zewnętrzne, ganki wejściowe, tarasy, pochylnie, rampy, galerie, wykusze, ryzality;
2. dopuszczenie lokalizacji budynków mieszkalnych zwróconych ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę granicy z sąsiednią działką w odległości 1,5 m od granicy, przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
3. na obszarze planu dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
4. na obszarze planu dopuszczenie lokalizacji ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych;
5. kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 20° – odcienie koloru czerwonego, brązowego lub grafitowego;
6. kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
7. dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych.

**§5.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

1. nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych;
2. zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
   1. zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
   2. garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w lit. a, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
   3. inwestycji celu publicznego;
3. nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o średniej głębokości ujęć – 120 m p.p.t., poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. w zakresie ochrony przed hałasem tereny MW, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, nie podejmuje się ustaleń.

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

**§8.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§9. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MW, 2MW, 3MW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. przeznaczenie podstawowe: budynki mieszkalne wielorodzinne;
2. przeznaczenie uzupełniające:
   1. lokale usługowe, z zakresu usług nieuciążliwych,
   2. place zabaw oraz obiekty rekreacji,
   3. wiaty o maksymalnej wysokości do 4,0 m,
   4. elementy zagospodarowania terenu służące zaprojektowanym funkcjom podstawowym,
   5. sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
   6. miejsca gromadzenia odpadów stałych;
3. dopuszczenie realizacji garaży i stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych budynków;
4. dopuszczenie realizacji budynków zawierających parkingi wielopoziomowe;
5. minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
6. maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 3,00;
7. maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
8. minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
9. maksymalną wysokość budynków: 20,0 m;
10. maksymalną liczbę kondygnacji: 5 kondygnacji nadziemnych, z zastrzeżeniem pkt 11;
11. dopuszczenie:
    1. realizacji kondygnacji podziemnej,
    2. realizacji pomieszczeń technicznych lub gospodarczych w poziomie poddasza w przestrzeni dachu, w ramach dodatkowej kondygnacji technicznej przy czym nie dopuszcza się lokalizowania w tej kondygnacji pomieszczeń mieszkalnych;
12. dachy budynków: dwu-, lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, z dopuszczeniem nachylenia głównych połaci dachowych do 70° dla dachu mansardowego, z zastrzeżeniem pkt 13 i 14;
13. dopuszczenie innego niż określone w pkt 12 nachylenia połaci dachowych dla kafarków, lukarn, wieżyczek oraz innych elementów, których zastosowanie wynikać będzie z zaprojektowanej geometrii dachu;
14. dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;
15. minimalną powierzchnię nowych działek budowlanych: 1000 m2;
16. obsługę komunikacyjną:
    1. terenu 1MW z dróg 1KDW, 2KDW,
    2. terenu 2MW z dróg 2KDW, 3KDW, 4KDW,
    3. terenu 3MW z dróg 4KDW, 5KDW.

**§10.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy ustala się nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.

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

1. dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW:
   1. przeznaczenie: drogi wewnętrzne,
   2. szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
   3. dopuszczenie lokalizacji stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, z zastrzeżeniem lit. d,
   4. nakaz lokalizacji ogólnodostępnych stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w granicach stref oznaczonych na rysunku planu, dostępnych z terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 3KDW, 5KDW,
   5. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   6. dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych,
   7. dopuszczenie realizacji zieleni ozdobnej,
   8. dopuszczenie lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów stałych;
2. nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie własnej działki budowlanej, co najmniej, z zastrzeżeniem pkt 3, 4, 5, 6:
   1. 1,5 stanowiska postojowego na 1 lokal mieszkalny, wliczając w to stanowiska postojowe w garażu,
   2. 2 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni użytkowej usługowej;
3. dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych, o których mowa w pkt 2, poza terenem własnej działki budowlanej, na terenach 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4. nakaz zapewnienia ogólnodostępności stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, zlokalizowanych w strefach oznaczonych na rysunku planu;
5. nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6. dopuszczenie uwzględnienia miejsc postojowych wymienionych w pkt 4 i 5 w ogólnym bilansie stanowisk postojowych, których liczba wynika z wymagań określonych w pkt 2 niniejszego paragrafu;
7. dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych dla rowerów;
8. nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:
   * 1. lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
     2. dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach innych niż wymienione w pkt 1, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;
     3. dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia oraz rozbiórki, przebudowy, rozbudowy, skablowania, remontu i odbudowy sieci i urządzeń istniejących, na obszarze objętym planem;
     4. w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1. zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
   2. dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
      1. w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
   3. odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
   4. do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
   5. dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
      1. w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
10. odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
11. dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, w tym między innymi do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
12. nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
13. dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
    * 1. w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
      2. w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    1. zasilanie z:

- sieci elektroenergetycznej,

- indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,

* 1. dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
  2. dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
     1. w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
     2. gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

**§12.** 1.Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

1. minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach MW: 1000 m2;
2. minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 18,0 m,
3. kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°;
4. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.
5. Dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działek, minimalnej szerokości frontu oraz kąta przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego.

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

**§14.** 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:

1. na terenach MW, w wysokości 30 %;
2. na terenach KDW, w wysokości 30 %.

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

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

**Marek Maciejewski**

**UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr XVIII/128/2020**

**Rady Gminy Kleszczewo**

**z dnia 29 kwietnia 2020 r.**

w sprawie : zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr ewid. 15/72 położoną w Kleszczewie.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działkę nr ewid. 15/72 położoną w Kleszczewie, zwany dalej „planem”, o którym mowa w uchwale, opracowany został zgodnie z następującymi przepisami:

* ustawa z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ze zmianami),
* ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2020 r. poz. 293), zwana dalej ustawą,
* ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. z 2019 r., poz. 1396 ze zmianami),
* ustawa z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2018 r., poz. 2081 ze zmianami),
* rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. *w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U. Nr 164, poz. 587).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XLVI/376/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 września 2018 r. Na całym obszarze planu, obowiązuje obecnie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmująca działki położone w miejscowości Kleszczewo, uchwalony Uchwałą Nr XXVII/272/2014 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 29 stycznia 2014 r.

W planie obowiązującym teren działki, objętej niniejszą uchwałą stanowi teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Zgodnie z przeprowadzonymi analizami przyszłej zabudowy, plan ogranicza realizację planowanych inwestycji, dlatego też przystąpiono do jego zmiany.

O podjęciu ww. uchwały, określeniu formy, miejsca i terminu składania wniosków do planu ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono instytucje i organy właściwe do opiniowania i uzgadniania projektu planu.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji   
o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływaniana środowisko Wójt Gminy wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu.

Po rozpatrzeniu wniosków złożonych do planu sporządzono projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo ze zmianami.

Ze względu na zapisy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w trakcie sporządzania planu, nie wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych klas I-III na cele nierolnicze i nieleśne.

Następnie projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko zostały przekazane odpowiednim organom i instytucjom w celu uzgodnienia lub zaopiniowania.

Po otrzymaniu pozytywnych opinii i uzgodnień projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach w dniach od 3 lutego 2020 r. do 24 lutego 2020 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 9 marca 2020 r. W ustalonym terminie nie wniesiono uwag.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy – uwzględniono:

1. wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w § 9-11 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;
2. wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §5 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu oraz poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko;
3. wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 4 ustawy, poprzez zawiadomienie i uzgodnienie projektu przez Powiatowego Konserwatora Zabytków w Poznaniu;
4. wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696), poprzez wprowadzenie zakazów w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego, zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych oraz nakazu zapewnienia miejsc postojowych zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi (analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko);
5. walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej (szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych do planu);
6. prawo własności, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 7 ustawy, poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych, a także analizę wniosków do planu;
7. potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 8 ustawy, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
8. potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie w wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji miejsc postojowych;
9. potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 10 ustawy, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
10. zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 ustawy, poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w poszczególnych etapach procedury planistycznej, zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w tym przez możliwość składania wniosków i uwag do planu;
11. zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 12 ustawy, poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
12. potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 13 ustawy, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenie w wodę zgodnych ustaleniami przepisów odrębnych.

Interes publiczny został uwzględniony przez umożliwienie realizacji przestrzeni publicznych na obszarze objętym planem. Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone poprzez uwzględnienie wniosków złożonych na etapie przystąpienia do opracowania planu oraz poprzez sporządzenie prognoz: oddziaływania na środowisko i skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności terenów, obecnego zainwestowania   
i użytkowania terenu objętego planem oraz istniejącej infrastruktury technicznej. Uwzględniając powyższe opracowania projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Projektowana zabudowa stanowić będzie zwarty układ, z odpowiednim dostępem do dróg publicznych, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego oraz możliwość wprowadzenia rozwiązań w zakresie ruchu pieszego, rowerowego oraz łatwego dostępu do publicznego transportu zbiorowego.

Projekt zmiany planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kleszczewo, stanowiącej załącznik do uchwały Nr XV/109/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy, został przedstawiony w prognozie skutków finansowych uchwalenia planu.

Podsumowując należy stwierdzić, że projekt planu miejscowego jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i właściwymi ustawami oraz przepisami szczególnymi oraz nie jest sprzeczny z interesem publicznym i uwzględnia wymagania ochrony środowiska.