



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 6 lipca 2026 r.

Poz. 5179

UCHWAŁA NR XXV/235/2026 RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działkę nr 84/4 oraz część działki nr 84/10, obr. ewid. Krzyżowniki, gm. Kleszczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538), oraz art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zmianami), a także w związku z podjęciem Uchwały Nr XVI/140/2025 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 września 2025 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działkę nr 84/4 oraz część działki nr 84/10, obr. ewid. Krzyżowniki, gm. Kleszczewo, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działkę nr 84/4 oraz część działki nr 84/10, obr. ewid. Krzyżowniki, gm. Kleszczewo, zwany 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, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 1) terenie – należy przez to rozumieć obszar planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;
- 2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych;

- 4) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;
- 5) zieleni izolacyjno-krajobrazowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej złożone z drzew i krzewów gatunków rodzimych, głównie zimozielonych, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.
- 6) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć kształtowane przez człowieka skupiska drzew i krzewów gatunków rodzimych wraz z pozostałymi składnikami szaty roślinnej, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu na całym obszarze objętym planem – teren oczyszczalni ścieków lub selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczony na rysunku planu symbolem IIKO-IOP.

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

- 1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczenie wysunięcia przed wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak:
 - a) niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie, podziemne części budynków – do 1,5 m przed wyznaczoną linią zabudowy,
 - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m przed wyznaczoną linią zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zieleni towarzyszącej, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji ładowania pojazdów elektrycznych, stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dla istniejącej zabudowy:
 - a) dopuszczenie prowadzenia robót budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie,
 - b) dopuszczenie przebudowy i odbudowy z zachowaniem dotychczasowych parametrów,
 - c) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 5) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 6) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – odcienie brązu, czerwieni, szarości lub grafitu;
- 7) kolor elewacji – biały, czarny, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 8) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 7 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej ze ścian zewnętrznych budynku;
- 9) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 10) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

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

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) zakaz lokalizacji:
 - a) elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 8, 9,
 - b) elektrowni fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 8, 9,
 - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

- 4) nakaz realizacji zieleni izolacyjno-krajobrazowej w pasie o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 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. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) ustala się nakaz uwzględnienia lokalizacji obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno;
- 2) w granicach powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniczych urządzeń naziemnych.

2. W zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogę gminną, zlokalizowaną poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej 1 miejsca do parkowania na 2 osoby zatrudnione;
- 3) na w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, nakaz lokalizacji stanowisk postojowych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 20 stanowisk postojowych, w przypadku lokalizacji więcej niż 20 miejsc postojowych;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowy, modernizacji, skablowania, rozbudowy, remontów, rozbioru i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) powiązanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej lub projektowanej sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż 90 mm lub zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych ustala się odprowadzanie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód z oczyszczalni ścieków ustala się odprowadzanie do ziemi lub sąsiadującego rowu, zgodnie z obowiązującą decyzją wodnoprawną;
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- a) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej, w tym dopuszczenie gromadzenia wód opadowych i roztopowych w otwartych lub zamkniętych zbiornikach retencyjnych i studniach chłonnych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub projektowanej sieci kanalizacji deszczowej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni parkingów i placów manewrowych powierzchniowo, poprzez drenaż lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) stosowanie rozwiązań służących ochronie wód podziemnych i powierzchniowych na parkingach oraz placach manewrowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej sieci gazowej lub projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm lub z indywidualnych zbiorników;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z instalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 9) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub instalacje odnawialnych źródeł energii;
- 10) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 11. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie IIKO-IOP: 1000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenie IIKO-IOP: 20,0 m,
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenie IIKO-IOP: 70° – 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

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

§ 13. 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 0%.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu oczyszczalni ścieków lub selektywnego zbierania odpadów komunalnych, oznaczonego na rysunku planu symbolem IIKO-IOP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków lub selektywnego zbierania odpadów komunalnych, w tym między innymi:
 - a) budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej związane z oczyszczaniem ścieków,
 - b) budynki, budowle i urządzenia infrastruktury technicznej przeznaczone do celów selektywnego zbierania odpadów komunalnych, a także magazynowania zebranych odpadów komunalnych;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:

- a) budynków administracyjnych i socjalnych związanych z prowadzoną działalnością,
 - b) placów składowych i magazynów,
 - c) wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
 - 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
 - 5) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
 - 6) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
 - 7) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 8,0 m,
 - b) wiat: 10,0 m,
 - c) budowli: 15,0 m;
 - 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;
 - 10) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

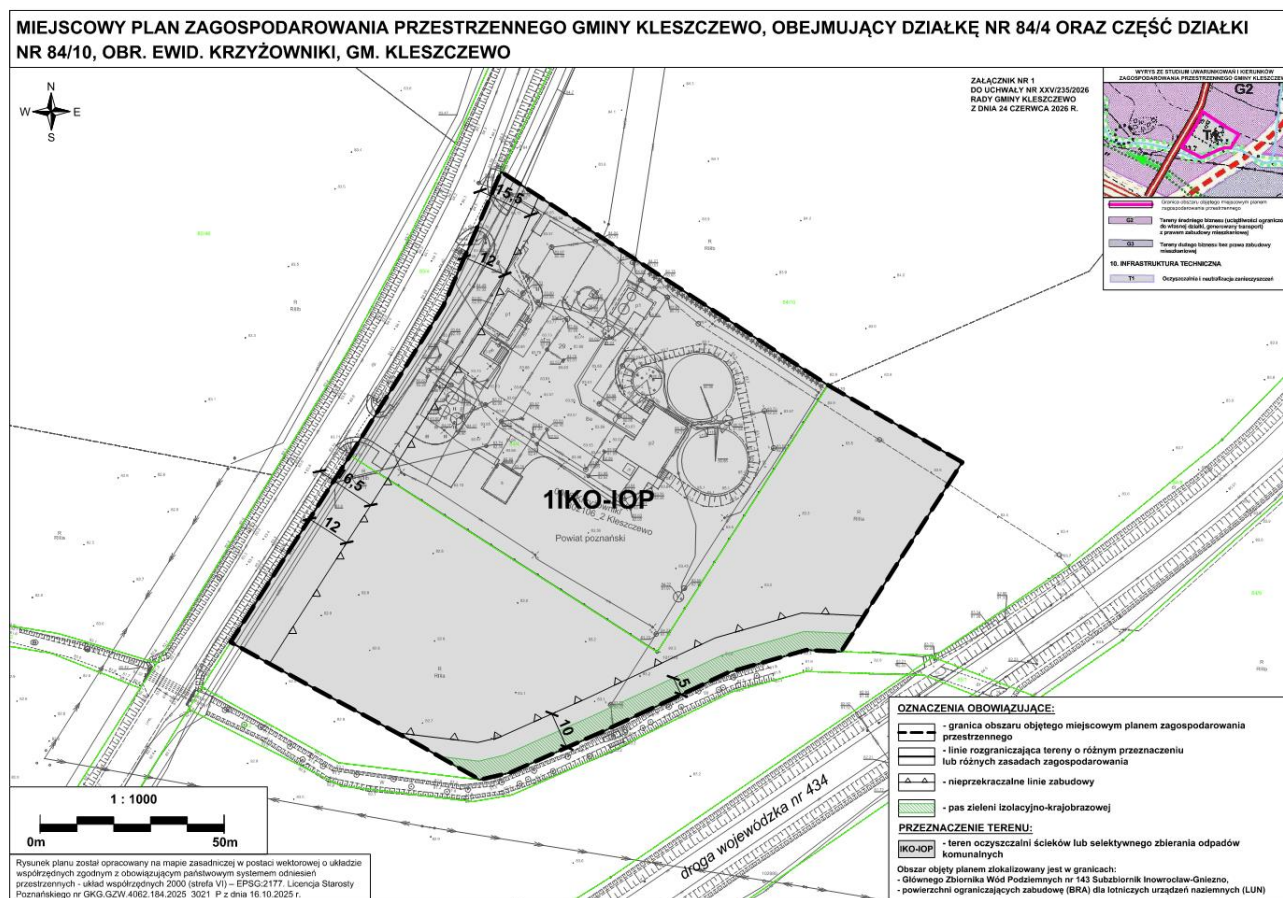
Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 15. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. ze zmianą, w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Dorota Wysz



Załącznik nr 2
do uchwały nr XXV/235/2026
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 24 czerwca 2026 r.

**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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538) 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, energetycznej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne;
- 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) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”;
- 2) wydatki z budżetu gminy;
- 3) 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.

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXV/235/2026
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 24 czerwca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę