DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 września 2026 r.

Poz. 6750

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 11.09.2026 11:59:32

UCHWAŁA NR XXVI/249/2026
RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 26 sierpnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działkę nr 87/2, obr. ewid. Tulce oraz działkę nr 89/1, obr. ewid. Komorniki, stanowiące MOP Tulce i MOP Krzyżowniki

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 z późn. zm.), 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 XV/131/2025 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 27 sierpnia 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działkę nr 87/2, obr. ewid. Tulce oraz działkę nr 89/1, obr. ewid. Komorniki, stanowiące MOP Tulce i MOP Krzyżowniki, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmujący działkę nr 87/2, obr. ewid. Tulce oraz działkę nr 89/1, obr. ewid. Komorniki, stanowiące MOP Tulce i MOP Krzyżowniki, 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, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony 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. Linia ta nie dotyczy pylonów, a także sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w tym między innymi stacji transformatorowych.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenie na całym obszarze objętym planem – teren autostrady, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDA.

§ 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 lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszczenie rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;

4) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;

5) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie.

§ 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 zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub rozbudowy istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu.

§ 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:

a) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,

b) Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska;

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, wyznacza się strefę kontrolowaną zmniejszoną istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN500 relacji Śrem – Poznań, rok budowy 1972, o maksymalnym ciśnieniu roboczym gazu powyżej 2,5 MPa, o maksymalnym zasięgu 76,0 m, po 38,0 m na stronę od osi gazociągu w obu kierunkach, na terenie której ustala się:

1) zakaz lokalizacji budynków;

2) zakaz nasadzeń drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3,0 m licząc od osi gazociągu;

3) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji gazociągu;

4) obowiązek uzgodnienia z operatorem sieci gazowej wszelkich zamierzeń inwestycyjnych.

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

1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez autostradę A2 lub sąsiadujące drogi publiczne zlokalizowane poza obszarem planu;

2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej usługowej;

3) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszczenie bilansowania stanowisk postojowych, o których mowa w pkt 2 i 3, wyznaczonych dla lokali oraz budynków usługowych, w ramach ogólnodostępnych miejsc do parkowania dostępnych na terenie1KDA;

5) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

1) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz prowadzenie robót budowlanych w ich zakresie na obszarze planu;

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 projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm lub do zbiorników bezodpływowych lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;

5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się 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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 25 mm lub z indywidualnych zbiorników;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

b) dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

c) dopuszczenie lokalizacji wolnostojących oraz zintegrowanych z obiektami budowlanymi instalacji fotowoltaicznych;

d) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;

8) 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 mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;

9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad oraz warunków scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, nie podejmuje się ustaleń.

§ 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 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenu autostrady, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDA, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: teren autostrady – droga publiczna klasy A, wyposażona w miejsca obsługi podróżnych;
2) przeznaczenie uzupełniające: teren obsługi komunikacji oraz teren infrastruktury technicznej, z wykluczeniem terenu gospodarowania odpadami;
3) dla miejsc obsługi podróżnych dopuszczenie lokalizacji obiektów usługowych i urządzeń, związanych z odpoczynkiem i postojem podróżnych, zaopatrzeniem pojazdów w paliwa, w tym paliwa alternatywne, oraz innych obiektów i urządzeń służących użytkownikom oraz obsłudze terenu autostrady;
4) maksymalna powierzchnia sprzedaży pojedynczego obiektu handlowego lub handlowo-usługowego: 500 m^2;
5) dopuszczenie lokalizacji pylonów związanych bezpośrednio z funkcjonowaniem autostrady A2, zawierających informacje oraz szyldy;
6) dopuszczenie lokalizacji instalacji odnawialnych źródeł energii wyłącznie w formie mikroinstalacji, zlokalizowanych zarówno na dachach budynków, wiatach, jak i wolnostojących;
7) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;
8) parametry elementów zagospodarowania drogi: zgodnie z klasyfikacją drogi;
9) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
10) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,90;
11) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
12) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;
13) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, z zastrzeżeniem pkt 14;
14) dopuszczenie zastosowania dachów oraz przekryć strukturalnych, krzywiznowych, łukowych i przestrzennych;
15) maksymalna wysokość zabudowy: 15,0 m, z zastrzeżeniem pkt 16;
16) dopuszczenie lokalizacji pylonów, o których mowa w pkt5, o maksymalnej wysokości do 30,0 m, wyłącznie w odległości równej lub większej 1-krotności całkowitej wysokości pylonu od krawędzi jezdni autostrady A2;
17) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

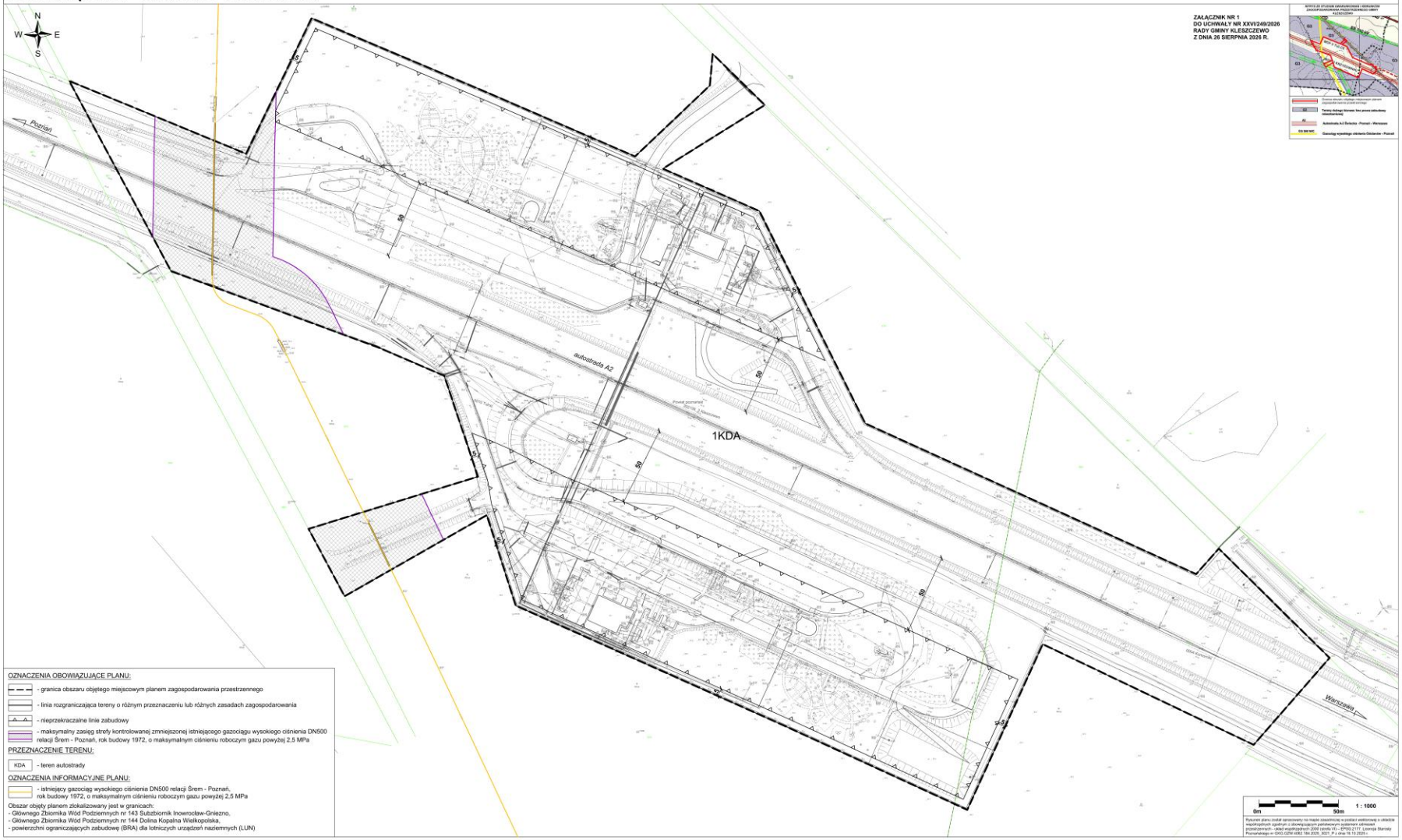
§ 15. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu.

§ 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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 87/2, OBR. EWID. TULCE ORAZ DZIAŁKĘ NR 89/1, OBR. EWID. KOMORNIKI, STANOWIĄCE MOP TULCE I MOP KRZYŻOWNIKI



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXVI/249/2026

Rady Gminy Kleszczewo

z dnia 26 sierpnia 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.

Przewodnicząca Rady Gminy
Dorota Wysz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXVI/249/2026
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 26 sierpnia 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