

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, rozbiórki 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, urządzenia 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.

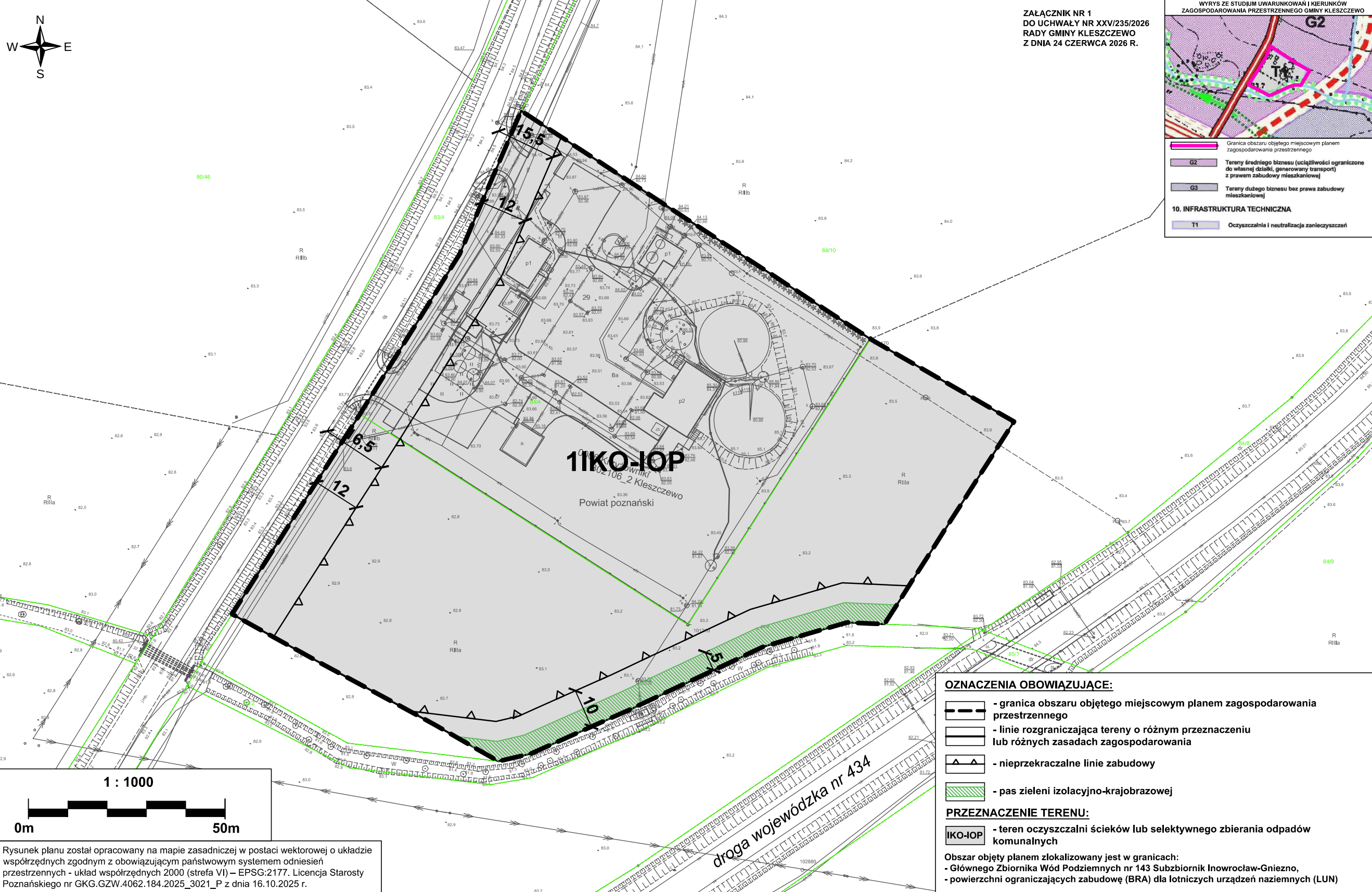
§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Wysz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKĘ NR 84/4 ORAZ CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 84/10, OBR. EWID. KRZYŻOWNIKI, GM. KLESZCZEWO



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

Uzasadnienie
do Uchwały 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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działkę nr 84/4 oraz część działki nr 84/10, obr. ewid. Krzyżowniki, gm. Kleszczewo, 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 2026 r. poz. 662),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538), zwana dalej ustawą,
- ustawa 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),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r., poz. 54 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 2026 r., poz. 670),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2404).

Procedurę planistyczną rozpoczęto po podjęciu Uchwały Nr XVI/140/2025 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 września 2025 r. Plan obejmuje obszar o powierzchni 1,75 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

W chwili obecnej w granicach obszaru objętego planem obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, przyjęty Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. ze zmianą, z przeznaczeniem pod teren oczyszczalni ścieków istniejących i projektowanych oraz tereny rolne.

Obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uniemożliwia realizację planowanej budowy Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych dla Gminy Kleszczewo.

W związku z tym przystąpiono do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wójt zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścić ogłoszenie.

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 oddziaływania na 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 wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, uwzględniając ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo. Stwierdzono, iż projekt planu 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.

W trakcie prac nad projektem planu, podjęto decyzję o zmniejszeniu zakresu opracowania projektu planu o południową i wschodnią część obszaru działki nr ewid. 84/10.

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

W związku z przeznaczeniem określonym w obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo, przyjętym Uchwałą Nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy w Kleszczewie z dnia 30 września 2005 r. ze zmianą, nie wystąpiła potrzeba uzyskania zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych klasy III na cele nierolnicze i nieleśne.

Po uzyskaniu pozytywnych opinii i uzgodnień, przeprowadzone zostały konsultacje społeczne w dniach od 19 maja 2026 r. do 17 czerwca 2026 r.

Wraz z uchwałą przedstawia się Radzie Gminy Kleszczewo raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji.

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 §14 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

2)potrzeby zrównoważonego rozwoju, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1a ustawy, poprzez ustalenia zawarte w §4 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, oraz w §14 tekstu uchwały, dotyczące ustalenia zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

3)wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, ochrony gruntów rolnych i leśnych, ochrony złóż kopalin, zmniejszania podatności na zmiany klimatu, 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;

4)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 uzgodnienie planu przez Powiatowego Konserwatora Zabytków;

5)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 2024 r. poz. 1411), zgodnie z uniwersalnym projektowaniem, poprzez wprowadzenie ustaleń w zakresie możliwości lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, 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);

6)walory ekonomiczne przestrzeni, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 6 ustawy, poprzez uwzględnienie istniejących uwarunkowań terenowych, komunikacyjnych oraz sieci infrastruktury technicznej, poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami;

7)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;

8)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;

9)potrzeby interesu publicznego, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 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, a także poprzez uwzględnienie potrzeb społecznych w zakresie umożliwienia realizacji zajezdni autobusowej oraz miejsc postojowych;

10)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;

11)zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad planem, 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 uwag do planu;

12)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;

13)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 zaopatrzenia w wodę zgodnych z postanowieniami przepisów odrębnych;

14)potrzebę zapobiegania poważnym awariom i ograniczania ich skutków dla zdrowia ludzkiego i środowiska, o której mowa w art. 1 ust. 2 pkt 14 ustawy, poprzez postanowienia 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;

15)potrzeby związane z kształtowaniem rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej, poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko.

Ponadto zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne zostały również wyważone poprzez sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko uchwalenia planu, w której zawarte zostały analizy środowiskowe.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ustawy sposób lokalizacji nowej zabudowy poprzedzony został wykonaniem szczegółowych analiz w zakresie własności, 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 drogi publicznej, zapewniając tym samym zminimalizowanie transportochłonności układu przestrzennego.

Projekt planu jest zgodny z wynikami Oceny aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – Kleszczewo 2021 r., stanowiącej załącznik do Uchwały Nr XXIX/221/2021 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 26 maja 2021 r. w sprawie: aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo.

Uchwalenie projektu planu nie będzie powodowało obciążenia budżetu gminy w związku brakiem wydatków związanych z projektem mpzp. Obciążenia dla budżetu będą generowały natomiast obiekty, które zostaną zrealizowane w wyniku uchwalenia planu, ze względu na strukturę własnościową gruntu i plany inwestycyjne gminy Kleszczewo. Jednocześnie wskutek uchwalenia planu nastąpi podwyższenie poziomu dochodów budżetu gminy w wyniku zwiększenia wymiaru podatku od nieruchomości oraz pobrania opłaty planistycznej.

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.

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Wysz