DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 września 2025 r.

Poz. 6414

Podpisany przez:
Bartosz Michał Szarnecki
Data: 05.09.2025 13:30:51

UCHWAŁA NR XV/132/2025
RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 27 sierpnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki zlokalizowane w granicach obrębów ewidencyjnych Bylin, Gowarzewo, Kleszczewo oraz Tulce, gm. Kleszczewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami), art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr LX/530/2023 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 19 grudnia 2023 r., Uchwały Nr LXI/538/2024 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 31 stycznia 2024 r., Uchwały Nr IV/43/2024 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 28 sierpnia 2024 r., Uchwały Nr IV/45/2024 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 28 sierpnia 2024 r. oraz Uchwały Nr V/50/2024 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 25 września 2024 r., Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmujący działki zlokalizowane w granicach obrębów ewidencyjnych Bylin, Gowarzewo, Kleszczewo oraz Tulce, 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 obszary, których granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu" w skali 1:1000 – załączniki nr 1-5;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu – załącznik nr 6;

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 - załącznik nr 7;

4) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 8.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym;

2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą wyklucza się lokalizację budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków;

3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 20% długości ściany frontowej w budynkach mieszkalnych. Linia ta nie dotyczy podziemnych części budynków. Dla budynków mieszkalnych lokalizowanych w drugiej linii zabudowy, pozostałych budynków, wiat oraz wolnostojących instalacji fotowoltaicznych, obowiązującą linię zabudowy należy traktować jak nieprzekraczalną linię zabudowy;

4) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, informacji turystycznej, przyrodniczej, historycznej lub edukacji ekologicznej;

6) obiektach rekreacji – należy przez to rozumieć obiekty oraz urządzenia służące rekreacji i wypoczynkowi, a także inne z nimi związane, w tym między innymi place zabaw, siłownie zewnętrzne, stoły do gry w tenisa stołowego, stoły do gry w szachy;

7) usługach – należy przez to rozumieć działalność mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, administracji, bankowości, usług pocztowych, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 500 m^2, drobnej wytwórczości, z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spopielania zwłok;

8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność między innymi w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;

9) działalności nieuciążliwej – należy przez to rozumieć działalność, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, powodowaną między innymi emisją pyłów i gazów, odorów, hałasu, promieniowania, a także wynikające ze wzmożonego ruchu pojazdów, związanego z funkcjonowaniem obiektów i urządzeń generujących ten ruch, o powierzchni użytkowej podstawowej do 50 m^2 i zatrudnieniu do 5 osób;

10) zieleni izolacyjnej – 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;

11) zieleni ozdobnej – 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 terenów na obszarach objętych planem:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNW;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczone na rysunku planu symbolami MNS;

3) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami MW;

4) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem MW-U;

5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki, oznaczony na rysunku planu symbolem UZ-UK;

6) teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US;

7) teren produkcji lub usług, oznaczony na rysunku planu symbolem P-U;

8) tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL;

9) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami KDD;

10) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunkach planu symbolami KR;

11) teren kanalizacji, oznaczony na rysunku planu symbolem IK;

12) tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunkach planu symbolami ZN.

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

1) nakaz sytuowania zabudowy przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz obowiązujących linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;

2) dopuszczenie wysunięcia elewacji budynku do 0,3 m przed nieprzekraczalną lub obowiązującą linię zabudowy w przypadku realizacji zewnętrznej termomodernizacji oraz wysunięcie przed wyznaczone linie zabudowy elementów budynków takich jak:

   a) niezabudowane schody zewnętrzne, zadaszenia nad wejściami, markizy, rampy, pochylnie – do 1,5 m przed wyznaczoną linię zabudowy,

   b) gzymsy, okapy – do 0,6 m przed wyznaczoną linię zabudowy;

3) dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, zieleni ozdobnej, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

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

6) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;

7) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;

8) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – odcienie brązu, czerwieni, szarości lub grafitu;

9) kolor elewacji – biały, czarny, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;

10) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 9 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej ze ścian zewnętrznych budynku;

11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;

12) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdy, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni;

13) maksymalną wysokość pozostałych obiektów budowlanych, nieokreśloną w ustaleniach szczegółowych planu: 12,0 m, z wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej.

§ 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;

3) w zakresie ochrony przed hałasem:

   a) tereny MNW, MNS, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) tereny MW, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   c) teren MW-U, kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy,

d) teren US, w przypadku realizacji budynków usług publicznych, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

4) zakaz lokalizacji:

a) biogazowni,

b) elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 9 oraz pkt 10,

c) elektrowni fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 9 oraz pkt 10,

d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

5) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów;

6) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;

7) 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;

8) nakaz ochrony i zachowania ciągłości przepływu istniejącego rowu, oznaczonego na rysunku planu, na terenach o innym przeznaczeniu;

9) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych.

§ 6. 1. Na obszarze objętym planem znajdują się obszary i obiekty, dla których obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków i opiece nad zabytkami – stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 53-29/126.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych ujętych w gminnej ewidencji zabytków, na terenie których ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas robót ziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

§ 7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszary przestrzeni publicznej obejmują tereny oznaczone na rysunku planu symbolami UZ-UK, US, ZN.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §18, §19, §25.

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

1) ustala się nakaz uwzględnienia lokalizacji obszarów 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;

3) w granicach powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Żerniki (EPZE) ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;

4) w granicach powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny:

a) obiekty naturalne i sztuczne, w tym obiekty budowlane, położone w granicach powierzchni ograniczających nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie,

b) przy obliczaniu wysokości obiekty, o którym mowa w lit. a, uwzględnia się także umieszczone na nim kominy, reklamy, anteny oraz inne urządzenia, a w przypadku dróg również ich skrajnie.

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:

1) wyznacza się pasy ograniczeń istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych, do czasu skablowania, rozbiórki lub przebudowy linii:

   a) wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 22,0 m, po 11,0 m od osi linii w obu kierunkach,

   b) średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach;

2) w granicach pasów ograniczeń istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się do czasu skablowania, rozbiórki lub przebudowy linii:

   a) zakaz lokalizacji budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,

   b) zakaz lokalizacji instalacji fotowoltaicznych,

   c) zakaz nasadzeń drzew i krzewów, których wysokość może przekraczać 3,0 m po osiągnięciu swojego maksymalnego wzrostu,

   d) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

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

1) powiązanie z układem zewnętrznym poprzez drogi zlokalizowane poza obszarem planu, w tym poprzez drogę powiatową nr 2410P, w powiązaniu z drogami wewnętrznymi lub publicznymi, zgodnie z rysunkiem planu;

2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, wliczając w to miejsca do parkowania zlokalizowane w garażach oraz kondygnacjach podziemnych budynków, co najmniej:

   a) 2 miejsc do parkowania na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

   b) 1,5 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

   c) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 25 m^2 powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, w przypadku wydzielenia lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

   d) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem lit. e,

   e) 1 miejsca do parkowania na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy odrębny lokal,

   f) 2 miejsc do parkowania na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej produkcyjnej;

3) w ramach miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2, nakaz lokalizacji miejsc przeznaczonych do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 10 stanowisk postojowych;

4) dopuszczenie wydzielania działek pod realizację dojazdów do działek budowlanych o szerokości minimum 10,0 m, zakończonych, w przypadku dojazdu nieprzelotowego, placem do zawracania o wymiarach co najmniej 12,5 m x 12,5 m;

5) dopuszczenie zmniejszenia szerokości dojazdu do 6,0 m i odstąpienie od wykonania placu do zawracania, w przypadku gdy długość dojazdu, o którym mowa w pkt 4 nie przekracza 50,0 metrów, a służy on do obsługi komunikacyjnej nie więcej niż 4 działek budowlanych;

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

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

1) lokalizację sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach linii rozgraniczających terenów komunikacji;

2) dopuszczenie lokalizacji sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze planu, w przypadku, gdy nie ma technicznej możliwości prowadzenia infrastruktury technicznej w granicach terenów komunikacji;

3) 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;

4) powiązanie projektowanych sieci infrastruktury technicznej z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza obszarem planu;

5) 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;

6) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych ustala się:

   a) odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 150 mm, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,

   b) nakaz podczyszczenia ścieków przemysłowych nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji sanitarnej,

   c) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej,

   d) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do przyzakładowych obiektów podczyszczania ścieków przemysłowych;

7) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

   a) z terenów komunikacji drogowej odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) z pozostałych terenów 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 zlokalizowanych oraz wykorzystanie ich do celów gospodarczych i przeciwpożarowych lub odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z istniejącej sieci gazowej lub projektowanej sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż 30 mm lub z indywidualnych zbiorników;

9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

   a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,

   b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P-U dopuszczenie zasilania z odnawialnych źródeł energii elektrycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

   c) na terenach KDL, KDD, KR dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej,

   d) na pozostałych terenach dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

   e) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,

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

10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych lub technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub:

a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P-U, odnawialne źródła energii, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,

b) na pozostałych terenach mikroinstalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;

11) 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:

a) na terenach MNW: 600 m^2,

b) na terenach MNS: 200 m^2,

c) na terenach MW, MW-U, UZ-UK: 1000 m^2,

d) na terenach US, P-U: 2000 m^2;

2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) na terenach MNW, MW, MW-U, UZ-UK: 18,0 m,

b) na terenach MNS: 6,0 m,

c) na terenach US, P-U: 25,0 m;

3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach MNW, MNS, MW, MW-U, UZ-UK, US, P-U: 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:

1) 30% na terenach MNW, MNS, MW, MW-U, U, P-U;

2) 0,1% na pozostałych terenach.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca;

2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;

9) geometria dachów:

a) budynków: dwuspadowe, symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

10) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;

11) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 5,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji:

a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem lit. b,

b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 600 m^2;

14) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MNW z dróg 1KR, 2KR,

b) terenu 2MNW z dróg 1KR, 2KR, 3KR,

c) terenu 3MNW z dróg 1KR, 3KR, 4KR,

d) terenu 4MNW z dróg 1KR, 3KR, 4KR.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNS, 2MNS, 3MNS, 4MNS, 5MNS, 6MNS, 7MNS, 8MNS, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, szeregowa;

2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;

3) dopuszczenie lokalizacji wiat;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,00;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

9) geometria dachów:

a) budynków: płaskie lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

b) wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 9,5 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat: 5,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 200 m^2;

13) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MNS z drogi 2KDL,

b) terenu 2MNS z dróg 2KDL, 3KDD, 6KR,

c) terenu 3MNS z drogi 2KDL,

d) terenu 4MNS z dróg 2KDL, 2KDD, 3KDD, 7KR,

e) terenu 5MNS z drogi 2KDL,

f) terenu 6MNS z dróg 1KDL, 3KDD, 4KDD,

g) terenu 7MNS z dróg 1KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD,

h) terenu 8MNS z dróg 1KDL, 2KDL, 3KDD, 5KDD.

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

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów rekreacji,

b) wiat,

c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych lub w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych, a także naziemnych miejsc do parkowania;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,50;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) geometria dachów:

a) 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 9 i 10,

b) wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

9) dopuszczenie innego niż określone w pkt 8 nachylenia połaci dachowych dla lukarn oraz innych elementów, których zastosowanie wynikać będzie z zaprojektowanej geometrii dachu;

10) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;

11) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 20,0 m,

b) wiat: 5,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

12) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

14) obsługa komunikacyjna:

a) terenu 1MW z dróg 1KDD, 5KR lub poprzez teren 1MW-U z ul. Sportowej zlokalizowanej poza obszarem planu,

b) terenu 2MW z drogi 1KDD.

§ 17. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2, lub zabudowa usługowa, wyłącznie z zakresu działalności nieuciążliwych;

2) dopuszczenie lokalizacji lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wyłącznie w kondygnacji parteru, przy zachowaniu odrębnych klatek schodowych lub wejść do lokali usługowych;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) obiektów rekreacji,

b) wiat,

c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych lub w kondygnacji parteru budynków mieszkalnych, a także naziemnych miejsc do parkowania;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 2,50;

6) maksymalna intensywność zabudowy: 3,00;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

9) geometria dachów:

a) 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 10 i 11,

b) wiat: płaskie lub jedno- lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;

10) dopuszczenie innego niż określone w pkt 9 nachylenia połaci dachowych dla lukarn oraz innych elementów, których zastosowanie wynikać będzie z zaprojektowanej geometrii dachu;

11) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;

12) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 20,0 m,

b) wiat: 5,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

13) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 5 kondygnacji nadziemnych, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

15) obsługa komunikacyjna z drogi 1KDD.

§ 18. Dla terenu usług zdrowia i pomocy społecznej lub usług kultury i rozrywki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UZ-UK, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa usługowa z zakresu zdrowia i pomocy społecznej lub kultury i rozrywki, w tym między innymi klub seniora;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych,

b) wiat,

c) obiektów rekreacji;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%;

8) geometria dachów:

a) budynków: płaskie,

b) wiat: płaskie lub jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°;

9) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 8,0 m,

b) wiat: 5,0 m,

c) budowli: 8,0 m;

10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna;

11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m^2;

12) obsługa komunikacyjna z ul. Średzkiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 19. Dla terenu usług sportu i rekreacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1US, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa usług sportu i rekreacji, w tym między innymi boiska sportowe wraz z zapleczem oraz obiektami towarzyszącymi, takimi jak: trybuny, szatnie;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych,

b) budynków gospodarczych oraz wiat,

c) obiektów rekreacji,

d) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych lub w kondygnacji parteru budynków, a także naziemnych miejsc do parkowania;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,90;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%;

8) geometria dachów budynków i wiat: płaskie, dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszczenie zastosowania zróżnicowanych form przekryć pozostałych połaci dachowych, w tym między innymi przekryć krzywiznowych, łukowych;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 14,0 m,

b) wiat: 5,0 m,

c) budowli: 15,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

13) obsługa komunikacyjna z drogi 5KR lub z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 20. Dla terenu produkcji lub usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: zabudowa produkcyjna lub usługowa, w tym budynki i budowle;

2) dopuszczenie lokalizacji:

a) magazynów,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży,

c) zieleni izolacyjnej w pasach wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi;

3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;

4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,50;

5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,50;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;

7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 50%;

8) geometria dachów budynków i wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe, symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 9;

9) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;

10) maksymalna wysokość zabudowy:

a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 6,0 m,

c) budowli: 12,0 m;

11) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m^2;

13) obsługa komunikacyjna z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 21. Dla terenów dróg lokalnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: drogi lokalne;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego,

b) stanowisk postojowych,

c) chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich oraz zatok autobusowych,

e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 22. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: drogi dojazdowe;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego,

b) stanowisk postojowych,

c) chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich oraz zatok autobusowych,

e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 23. Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu;

3) dopuszczenie lokalizacji:

a) sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym oświetlenia ulicznego,

b) stanowisk postojowych,

c) chodników, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,

d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich oraz zatok autobusowych,

e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 24. Dla terenu kanalizacji, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1IK, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie: budowle, sieci i urządzenia infrastruktury kanalizacyjnej;

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

3) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) obsługa komunikacyjna z ul. Szewskiej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 25. Dla terenów zieleni naturalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1ZN, 2ZN, 3ZN, 4ZN, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) przeznaczenie podstawowe: zieleń naturalna;

2) dopuszczenie lokalizacji urządzeń wodnych;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%;

4) zakaz lokalizacji budynków oraz stanowisk postojowych.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 26. Tracą moc:

1) 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;

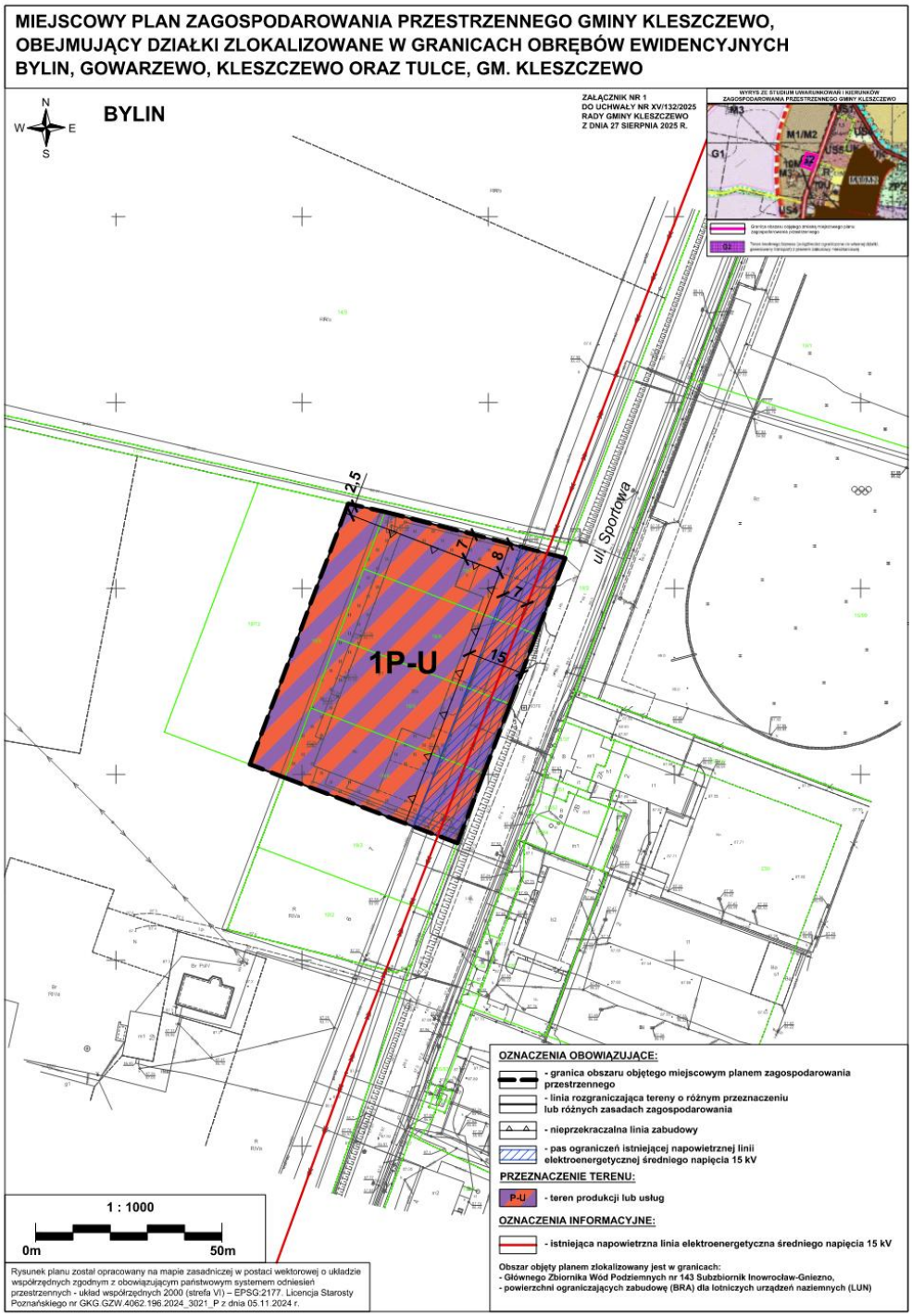
2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmująca działki położone w Gowarzewie, Tulcach i Bylinie, przyjęta Uchwałą Nr XXIX/230/2021 z dnia 26 maja 2021 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu;

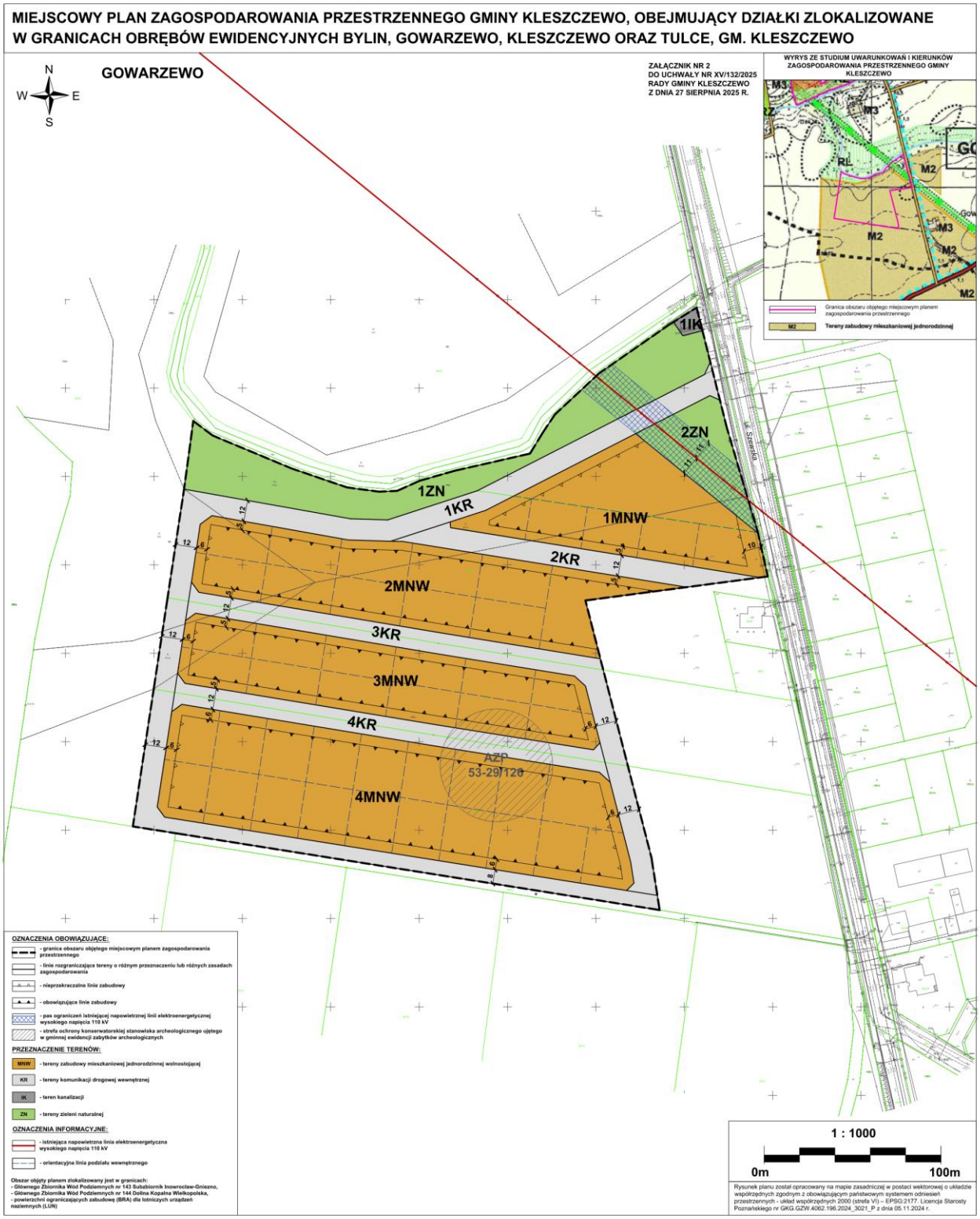
3) zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmująca działki położone w miejscowości Kleszczewo, przyjęta Uchwałą Nr XXXVII/272/2014 29 stycznia 2014 r., w zakresie objętym granicami opracowania planu.

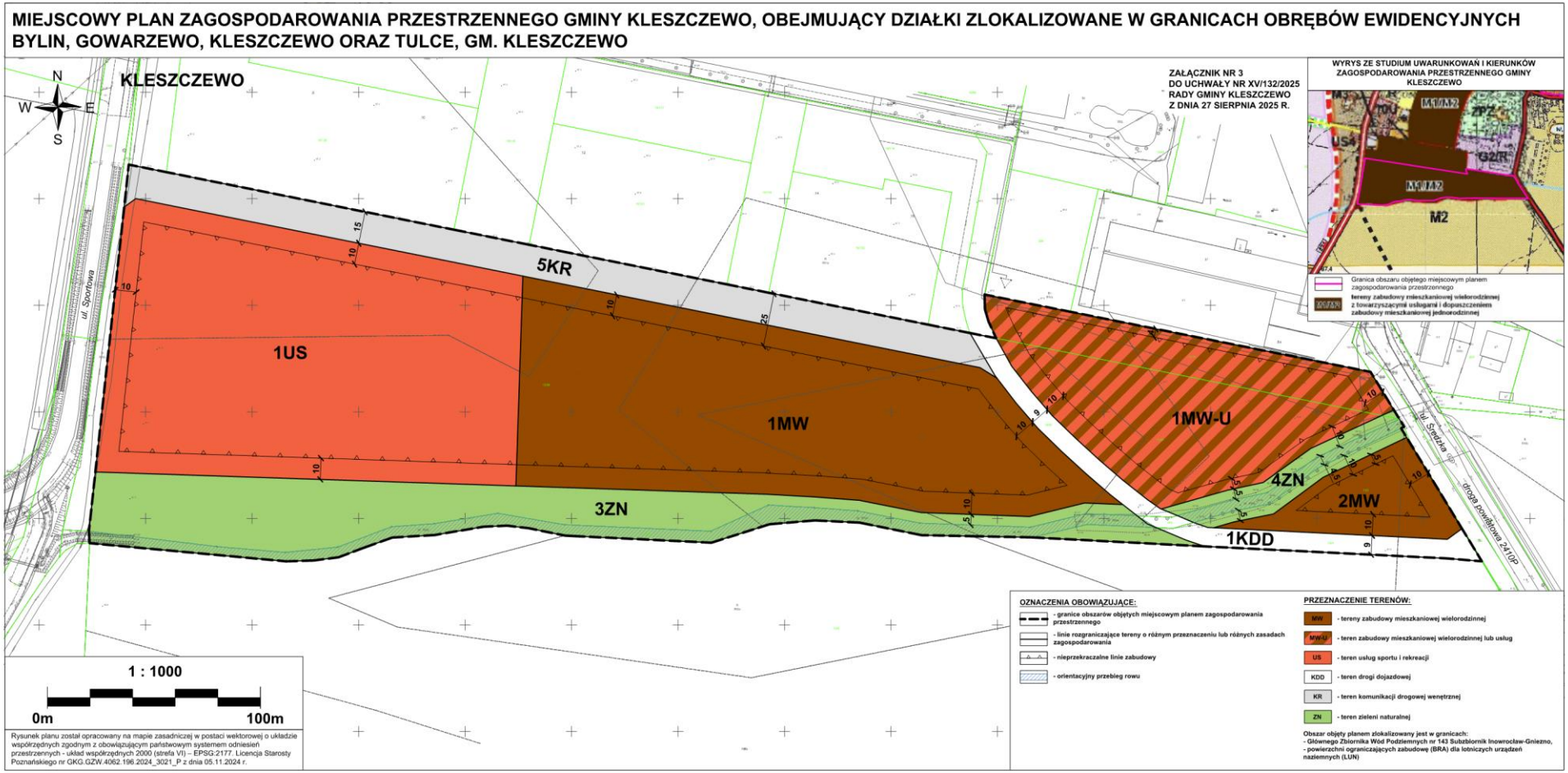
§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

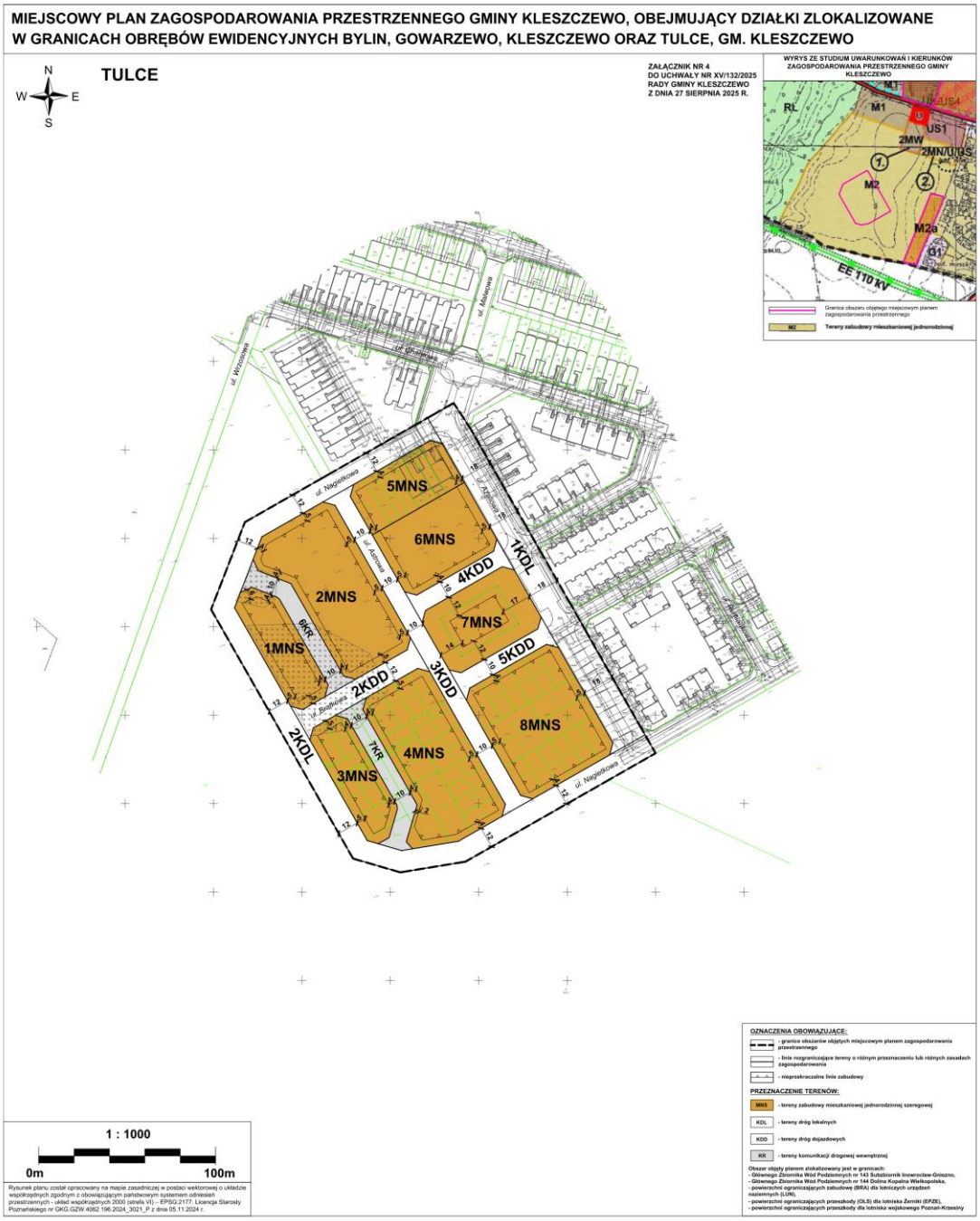
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) Dorota Wysz

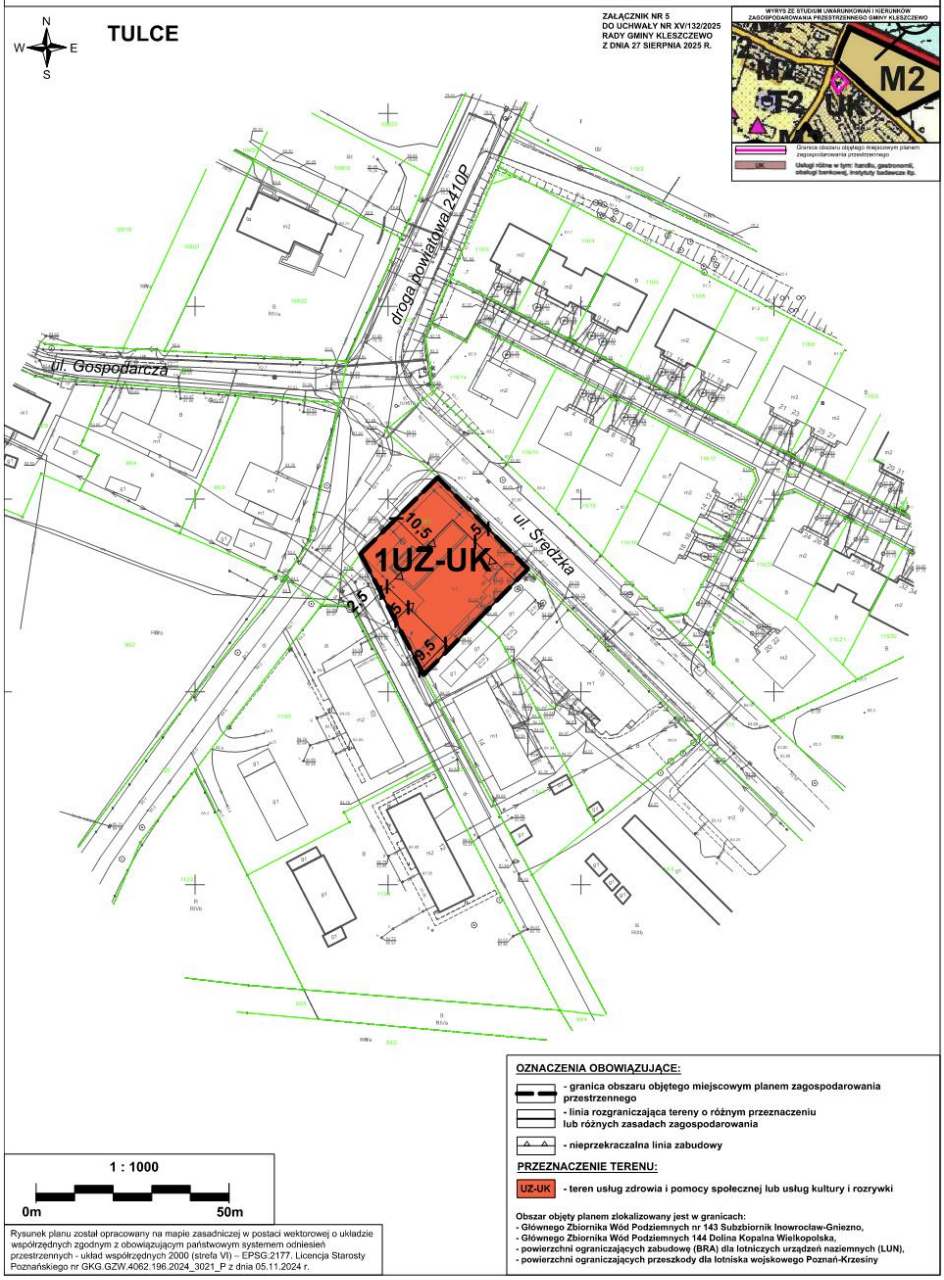

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO,
OBEJMUJĄCY DZIAŁKI ZLOKALIZOWANE W GRANICACH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH
BYLIN, GOWARZEWO, KLESZCZEWO ORAZ TULCE, GM. KLESZCZEWO
BYLIN
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XV/132/2025
RADY GMINY KLESZCZEWO
Z DNIA 27 SIERPNIA 2025 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO
1P-U
ul. Sportowa
2,5
7
8
7
15
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- pas ograniczeń istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV
PRZEZNACZENIE TERENU:
P-U - teren produkcji lub usług
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,
- powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)
1 : 1000
0m
50m
Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177. Licencja Starosty Poznańskiego nr GKG.GZW.4062.196.2024_3021_P z dnia 05.11.2024 r.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI ZLOKALIZOWANE W GRANICACH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH BYLIN, GOWARZEWO, KLESZCZEWO ORAZ TULCE, GM. KLESZCZEWO
GOWARZEWO
N
W
E
S
ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XV/132/2025
RADY GMINY KLESZCZEWO
Z DNIA 27 SIERPNIA 2025 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO
Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
1IK
2ZN
1ZN
1KR
1MNW
2KR
2MNW
3KR
3MNW
4KR
4MNW
AZP
53-29120
ul. Szeroka
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- obowiązujące linie zabudowy
- pas ograniczeń istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV
- strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w gminnej ewidencji zabytków archeologicznych
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
MNW - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
IK - teren kanalizacji
ZN - tereny zieleni naturalnej
OZNACZENIA INFORMACYJNE:
- istniejąca napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV
- orientacyjna linia podziału wewnętrznego
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska,
- powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)
1 : 1000
0m
100m
Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177. Licencja Starosty Poznańskiego nr GKG.GZW.4062.196.2024_3021_P z dnia 05.11.2024 r.


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI ZLOKALIZOWANE W GRANICACH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH BYLIN, GOWARZEWO, KLESZCZEWO ORAZ TULCE, GM. KLESZCZEWO
KLESZCZEWO
N
W
E
S
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR XV/132/2025
RADY GMINY KLESZCZEWO
Z DNIA 27 SIERPNIA 2025 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO
Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącymi usługami i dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ul. Sportowa
1US
5KR
1MW
1MW-U
4ZN
2MW
3ZN
1KDD
ul. Srebrna
droga powiatowa 2410P
1 : 1000
0m
100m
Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VI) – EPSG:2177. Licencja Starosty Poznańskiego nr GKG.GZW.4062.196.2024_3021_P z dnia 05.11.2024 r.
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- orientacyjny przebieg rowu
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług
US - teren usług sportu i rekreacji
KDD - teren drogi dojazdowej
KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej
ZN - teren zieleni naturalnej
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,
- powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN)


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI ZLOKALIZOWANE W GRANICACH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH BYLIN, GOWARZEWO, KLESZCZEWO ORAZ TULCE, GM. KLESZCZEWO
TULCE
N
W
E
S
ZAŁĄCZNIK NR 4
DO UCHWAŁY NR XV/132/2025
RADY GMINY KLESZCZEWO
Z DNIA 27 SIERPNIA 2025 R.
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO
RL
M1
US1
2MW
2MN/U/US
M2
M2a
EE 110 kV
Granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
ul. Wrzosowa
ul. Malinowa
ul. Nagietkowa
ul. Astrowa
ul. Bratkowa
5MNS
6MNS
2MNS
1MNS
7MNS
8MNS
4MNS
3MNS
1KDL
2KDL
3KDD
4KDD
5KDD
2KDD
8KR
7KR
1 : 1000
0m
100m
OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:
- granice obszarów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy
PRZEZNACZENIE TERENÓW:
MNS - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej
KDL - tereny dróg lokalnych
KDD - tereny dróg dojazdowych
KR - tereny komunikacji drogowej wewnętrznej
Obszar objęty planem zlokalizowany jest w granicach:
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno,
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska,
- powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) dla lotniczych urządzeń naziemnych (LUN),
- powierzchni ograniczających przeszkody (OLS) dla lotniska Żerniki (EPZE),
- powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny
Rysunek planu został opracowany na mapie zasadniczej w postaci wektorowej o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych - układ współrzędnych 2000 (strefa VI) - EPSG:2177. Licencja Starosty Poznańskiego nr GKG.GZW.4062.196.2024_3021_P z dnia 05.11.2024 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCY DZIAŁKI ZLOKALIZOWANE W GRANICACH OBRĘBÓW EWIDENCYJNYCH BYLIN, GOWARZEWO, KLESZCZEWO ORAZ TULCE, GM. KLESZCZEWO



Załącznik nr 6
do UCHWAŁY Nr XV/132/2025
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki zlokalizowane w granicach obrębów ewidencyjnych Bylin, Gowarzewo, Kleszczewo oraz Tulce, gm. Kleszczewo

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) Rada Gminy Kleszczewo stwierdza, że:

1. Projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 30 czerwca 2025 r. do 30 lipca 2025 r. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 30 lipca 2025 r.
2. W wyznaczonym terminie nie wniesiono żadnych uwag, w związku z czym nie zachodzi konieczność rozstrzygania o sposobie o rozpatrzenia uwag.

Przewodnicząca Rady Gminy

Dorota Wysz

Załącznik nr 7
do UCHWAŁY Nr XV/132/2025
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 27 sierpnia 2025 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 2024 r. poz. 1130 ze zmianami) 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 8
do uchwały Nr XV/132/2025
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 27 sierpnia 2025 r.

Zalacznik8.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