



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 13 kwietnia 2026 r.

Poz. 3040

### UCHWAŁA NR XXII/202/2026 RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 25 marca 2026 r.

#### **w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki ewid. w sąsiedztwie ulicy Parkowej w miejscowości Gowarzewo, tereny położone w Taniborzu oraz tereny położone w Ziminie, 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 ze zmianami), 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 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 VII/67/2024 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 20 listopada 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki ewid. w sąsiedztwie ulicy Parkowej w miejscowości Gowarzewo, obręb ewid. Gowarzewo, gm. Kleszczewo a także Uchwały Nr XII/105/2025 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 30 kwietnia 2025 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego tereny położone w Taniborzu (przy ul. Kleszczewskiej, obr. ewid. Gowarzewo) oraz tereny położone w Ziminie (przy ul. Słonecznej, obr. ewid. Zimin), gm. Kleszczewo, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1.1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki ewid. w sąsiedztwie ulicy Parkowej w miejscowości Gowarzewo, tereny położone w Taniborzu oraz tereny położone w Ziminie, 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) rysunki planu w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2, 3;
- 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 4;
- 3) dane przestrzenne miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – załącznik nr 5.

§ 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;
- 3) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przy której lokalizować należy minimum 20% długości ściany frontowej w budynkach mieszkalnych. 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) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność, której uciążliwość nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, kultury, oświaty, ochrony zdrowia, biur, finansów, administracji, bankowości, usług pocztowych, turystyki, usług publicznych, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m<sup>2</sup>, drobnej wytwórczości, z wyłączeniem obiektów zamieszkania zbiorowego, obiektów noclegowych, hoteli, pensjonatów, warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spielania zwłok;
- 7) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność między innymi w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;
- 8) 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczony na rysunku planu symbolem MNW;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunkach planu symbolami MNW-U;
- 3) tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunkach planu symbolami KDD;
- 4) teren komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem KR.

### § 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, podziemne części budynków – do 1,5 m przed wyznaczoną linię zabudowy,
  - b) gzymsy, okapy – do 0,6 m przed wyznaczoną linię zabudowy;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dróg pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, zieleni ozdobnej, sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym 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) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy:
- a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami,
  - b) dopuszczenie rozbudowy i nadbudowy z zachowaniem tej samej odległości od pasa drogowego i z zachowaniem pozostałych ustaleń w planie;
- 6) dopuszczenie zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 7) dopuszczenie realizacji kondygnacji podziemnych;
- 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, dojazdu i dojazdu, 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) teren MNW kwalifikowany jest jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) tereny MNW-U, kwalifikowane są jako tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) zakaz zmian stosunków wodnych oraz zmiany kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 6) 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;
- 7) 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 opieki nad zabytkami – stanowisko archeologiczne ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków pod nr AZP 53-40/76.

2. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, w której ustala się nakaz prowadzenia badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, podczas prowadzenia prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem.

§ 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 strefy 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 ograniczającej przeszkody (OLS) dla lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny ustala się nakaz ograniczenia wysokości obiektów budowlanych wraz z umieszczonymi na nich urządzeniami, zgodnie z dokumentacją rejestracyjną lotniska;
- 4) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego w granicach oddziaływania akustycznego lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym III strefy obszaru ograniczonego użytkowania.

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 drogi zlokalizowane poza obszarem planu, w tym poprzez drogę powiatową nr 2410P, drogę powiatową nr 2447P lub drogę powiatową nr 2489P, w powiązaniu z drogami wewnętrznymi lub gminnymi, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, wliczając w to miejsca do parkowania zlokalizowane w garażach, co najmniej:
  - a) 2 miejsc do parkowania na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 25 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu użytkowego, w przypadku wydzielenia lokali użytkowych w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - c) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu lub budynku usługowego, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy odrębny lokal użytkowy, z zastrzeżeniem lit. d,
  - d) 1 miejsca do parkowania na każde 4 miejsca konsumenckie w lokalach gastronomicznych, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy odrębny lokal;
- 3) 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) 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 ustala się:
  - a) 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;
  - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków bytowych do zbiorników bezodpływowych do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej;
- 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 terenach KDD, KR dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej,
  - c) na pozostałych terenach dopuszczenie zasilania z mikroinstalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,
  - d) dopuszczenie skablowania istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - e) 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 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 na terenach MNW, MNW-U: 800 m<sup>2</sup>;

- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach MNW, MNW-U: 18,0 m;
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach MNW, MNW-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, MNW-U;
- 2) 0,1% na pozostałych terenach.

## **Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe**

§ 14. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1MNW, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejących budynków mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,50;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,75;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%;
- 10) 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, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego;
- 12) 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;
- 13) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu z dróg 1KDD, 2KDD, 1KR.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) dopuszczenie lokalizacji wyłącznie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce budowlanej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji zabudowy usługowej wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych;
- 4) dopuszczenie lokalizacji wiat, budynków gospodarczych i garaży;
- 5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,60;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy: 0,90;
- 8) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 9) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;
- 10) geometria dachów:
  - a) budynków: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 11) dopuszczenie realizacji dachu płaskiego, na maksymalnie 30% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego;
- 12) 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;
- 13) maksymalna liczba kondygnacji:
  - a) budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) budynków gospodarczych i garaży: 1 kondygnacja nadziemna;
- 14) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m<sup>2</sup>;
- 15) obsługa komunikacyjna:
  - a) terenu 1MNW-U z dróg 3KDD, 4KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, z wyjątkiem drogi powiatowej nr 2410P,
  - b) terenu 2MNW-U z drogi 3KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, z wyjątkiem drogi powiatowej nr 2410P,
  - c) terenu 3MNW-U z drogi 5KDD lub z dróg publicznych i wewnętrznych zlokalizowanych poza obszarem planu, z wyjątkiem drogi powiatowej nr 2447P,
  - d) terenu 4MNW-U z dróg 5KDD, 6KDD lub z dróg publicznych zlokalizowanych poza obszarem planu,
  - e) terenu 5MNW-U z drogi 6KDD lub z drogi publicznej zlokalizowanej poza obszarem planu, z wyjątkiem drogi powiatowej nr 2410P.

§ 16. Dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: tereny dróg dojazdowych;
- 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) dróg pieszych, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,
- d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich,
- e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

§ 17. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KR, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren 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) dróg pieszych, dróg rowerowych i pieszo-rowerowych,
  - d) rowów odwadniających, drogowych obiektów inżynierskich,
  - e) zieleni ozdobnej oraz obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

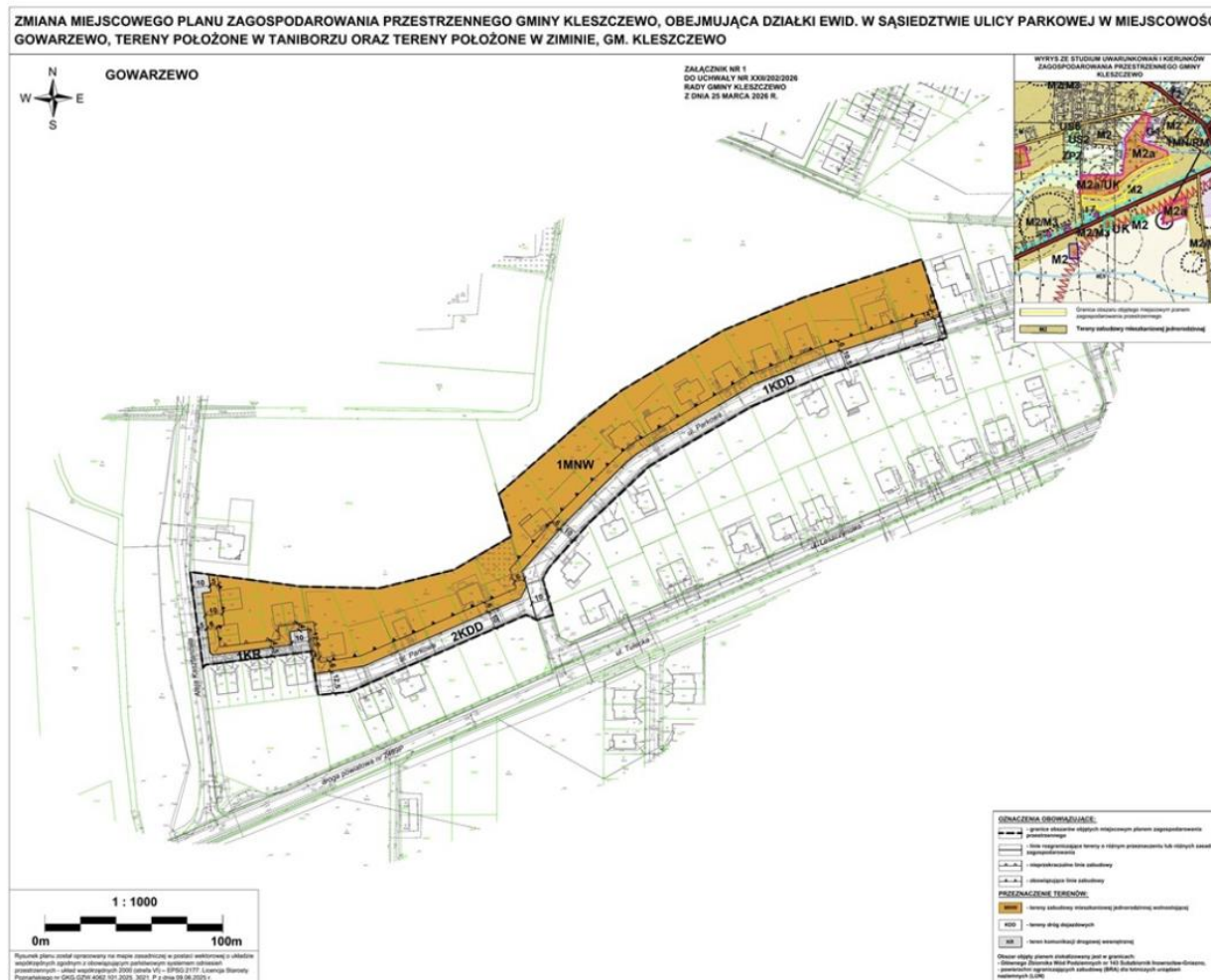
**Rozdział 3.**  
**Przepisy końcowe**

§ 18. 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.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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

Przewodnicząca Rady Gminy  
(-) Dorota Wysz







Załącznik nr 4  
do uchwały nr XXII/202/2026  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 25 marca 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 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.

Załącznik Nr 5  
do uchwały Nr XXII/202/2026  
Rady Gminy Kleszczewo  
z dnia 25 marca 2026 r.

Zalacznik5.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**