



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 2 lipca 2026 r.

Poz. 5088

UCHWAŁA NR XXV/236/2026 RADY GMINY KLESZCZEWO

z dnia 24 czerwca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki nr 20/5, 19/1, 15/99 obr. ewid. Kleszczewo oraz działkę nr 14/5, obr. ewid. Bylin, 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/145/2025 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 września 2025 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki nr 20/5, 19/1, 15/99 obr. ewid. Kleszczewo oraz działkę nr 14/5, obr. ewid. Bylin, gm. Kleszczewo, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki nr 20/5, 19/1, 15/99 obr. ewid. Kleszczewo oraz działkę nr 14/5, obr. ewid. Bylin, 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) 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 część obszaru 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. Linia ta nie dotyczy schronów, ukryć oraz miejsc doraźnego schronienia;
- 4) parkingu systemu „parkuj i jedź” – należy przez to rozumieć parking zlokalizowany w pobliżu przystanków transportu publicznego, w celu umożliwienia zamiany transportu indywidualnego na zbiorowy;
- 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 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, z wyłączeniem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów oraz stacji paliw i myjni samochodowych, składów i skupów odpadów oraz złomu, zakładów spalania zwłok, obiektów handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży powyżej 1300 m²;
- 8) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność między innymi w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu;
- 9) willi miejskiej – należy przez to rozumieć wolnostojący budynek mieszkaniowy wielorodzinny, o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 250 m², z jedną klatką schodową i nie więcej niż dwoma lokalami mieszkalnymi na kondygnacji;
- 10) 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;
- 11) 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 terenów na obszarach objętych planem:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowe wielorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu symbolami 1MW-U, 2MW-U;
- 2) teren usług, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U;
- 3) teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UE-US;
- 4) teren parkingu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KOP.

§ 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 elewacji budynku do 0,3 m przed nieprzekraczalną 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 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) dla istniejącej zabudowy zlokalizowanej poza wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy:
- a) dopuszczenie remontu i przebudowy, w tym termomodernizacji oraz rozbudowy lub dobudowy o obiekty i urządzenia dla osób niepełnosprawnych,
 - 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) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – odcienie brązu, czerwieni, szarości lub grafitu;
- 8) kolor elewacji – biały, czarny, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych;
- 9) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 8 koloru elewacji na 30% powierzchni każdej ze ścian zewnętrznych budynku;
- 10) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 11) 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) zabudowy usługowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - b) zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
 - c) parkingów samochodowych lub zespołów parkingów,
 - d) inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem:
 - a) tereny MW-U, kwalifikowane są jako tereny mieszkaniowo-usługowe, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) teren UE-US, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zakaz lokalizacji:
 - a) elektrowni wiatrowych, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 7, 8,
 - b) elektrowni fotowoltaicznych, z zastrzeżeniem §10 ust. 2 pkt 7, 8,
 - c) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 5) dopuszczenie przebudowy, likwidacji lub rozbudowy istniejących budowli drenarskich i melioracyjnych, w tym odcinkowego skanalizowania, z zachowaniem ciągłości przepływu wód i dalszego poprawnego funkcjonowania całego systemu;
- 6) 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. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1UE-US, 1KOP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §16, §17.

§ 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:

- 1) wyznacza się pasy ograniczeń istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, do czasu skablowania, rozbiórki lub przebudowy linii, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) w granicach pasów ograniczeń istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, ustala się do czasu skablowania, rozbiórki lub przebudowy linii:
 - a) zakaz lokalizacji budynków lub ich części 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 drogę powiatową nr 2410P, zlokalizowaną poza obszarem planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 3, co najmniej:
 - a) 2 miejsc do parkowania na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,
 - b) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług edukacji oraz usług sportu i rekreacji;
 - c) 1 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej pozostałych usług, jednakże nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy odrębny lokal;
- 3) dopuszczenie lokalizacji miejsc do parkowania, o których mowa w pkt 2 lit. b, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP;
- 4) dopuszczenie bilansowania miejsc postojowych w ramach terenów 1MW-U oraz 2MW-U;
- 5) 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;
- 6) 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 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;
- 6) 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;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej,
 - b) dopuszczenie zasilania z instalacji odnawialnych źródeł energii elektrycznej, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takie jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub instalacje odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem turbin wiatrowych o poziomej osi obrotu;
- 9) 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
 - a) 1MW-U, 2MW-U: 1000 m²,
 - b) 1U, 1UE-US: 2500 m²,
 - c) 1KOP: 4000 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach 1MW-U, 2MW-U, 1U, 1UE-US, 1KOP: 25,0 m,
- 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego na terenach 1MW-U, 2MW-U, 1U, 1UE-US, 1KOP: 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:

- 1) 30% na terenach MW-U, U;
- 2) 0% na terenie KOP, UE-US.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 2, 3;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wyłącznie w formie willi miejskich,
 - b) lokali usługowych w budynkach mieszkalnych wyłącznie w kondygnacji parteru, przy zachowaniu odrębnych wejść do lokali usługowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) obiektów rekreacji,
 - b) wiat,
 - c) miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w kondygnacjach podziemnych,
 - d) schronów, ukryć oraz miejsc doraźnego schronienia;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,20;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 1,60;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 25%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 9) geometria dachów:
 - a) budynków: dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°,
 - b) wiat: płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 30°;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków na terenie 1MW-U: 12,0 m,
 - b) budynków na terenie 2MW-U: 9,5 m,
 - c) wiat: 5,0 m,
 - d) budowli: 8,0 m;
- 11) maksymalna liczba kondygnacji
 - a) budynków na terenie 1MW-U: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
 - b) budynków na terenie 2MW-U: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;

12) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1000 m²;

13) obsługa komunikacyjna:

- a) terenu 1MW-U poprzez tereny 2MW-U oraz 1U z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu,
- b) terenu 2MW-U poprzez teren 1U z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 15. Dla terenu usług, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren usług, wyłącznie z zakresu usług nieuciążliwych, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - b) obiektów rekreacji,
 - c) obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
 - d) schronów, ukryć oraz miejsc doraźnego schronienia;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,80;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 1,20;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 8) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 10,0 m,
 - b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 10,0 m;
- 10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

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

- 1) przeznaczenie: teren usług edukacji lub usług sportu i rekreacji, w tym między innymi:
 - a) budynki i budowle z zakresu edukacji, takie jak szkoły, przedszkola,
 - b) budynki i budowle z zakresu sportu i rekreacji, takie jak hale sportowe, boiska, bieżnie, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług gastronomii lub usług kultury i rozrywki;
- 3) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) wiat, budynków gospodarczych i garaży,
 - b) obiektów rekreacji,
 - c) obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
 - d) schronów, ukryć oraz miejsc doraźnego schronienia,

- e) obiektów budowlanych, w tym magazynów z zakresu ochrony ludności i obrony cywilnej oraz przeciwpowodziowej;
- 4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,60;
- 6) maksymalna intensywność zabudowy: 2,00;
- 7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20%;
- 8) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40%;
- 9) geometria dachów budynków oraz wiat: dachy płaskie lub dachy dwuspadowe symetryczne lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 10;
- 10) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych, łukowych i przestrzennych;
- 11) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków: 18,0 m,
 - b) wiat, budynków gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 15,0 m;
- 12) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 4 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
- 13) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2500 m²;
- 14) obsługa komunikacyjna z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§ 17. Dla terenu parkingu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KOP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie: teren parkingu, w tym parkingi nadziemne i podziemne;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) portierni,
 - b) wiat,
 - c) stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, w tym w systemie parkingu „parkuj i jedź”,
 - d) stanowisk postojowych dla autobusów oraz rowerów,
 - e) obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku,
 - f) schronów, ukryć oraz miejsc doraźnego schronienia;
- 3) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01;
- 4) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,20;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy: 0,60;
- 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%;
- 7) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;
- 8) geometria dachów budynków oraz wiat: płaskie, jednospadowe, dwuspadowe symetryczne, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 25°;
- 9) maksymalna wysokość zabudowy: 6,0 m;
- 10) maksymalna liczba kondygnacji budynków: 1 kondygnacja nadziemna, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnych;
- 11) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 4000 m²;
- 12) obsługa komunikacyjna z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

Rozdział 3.

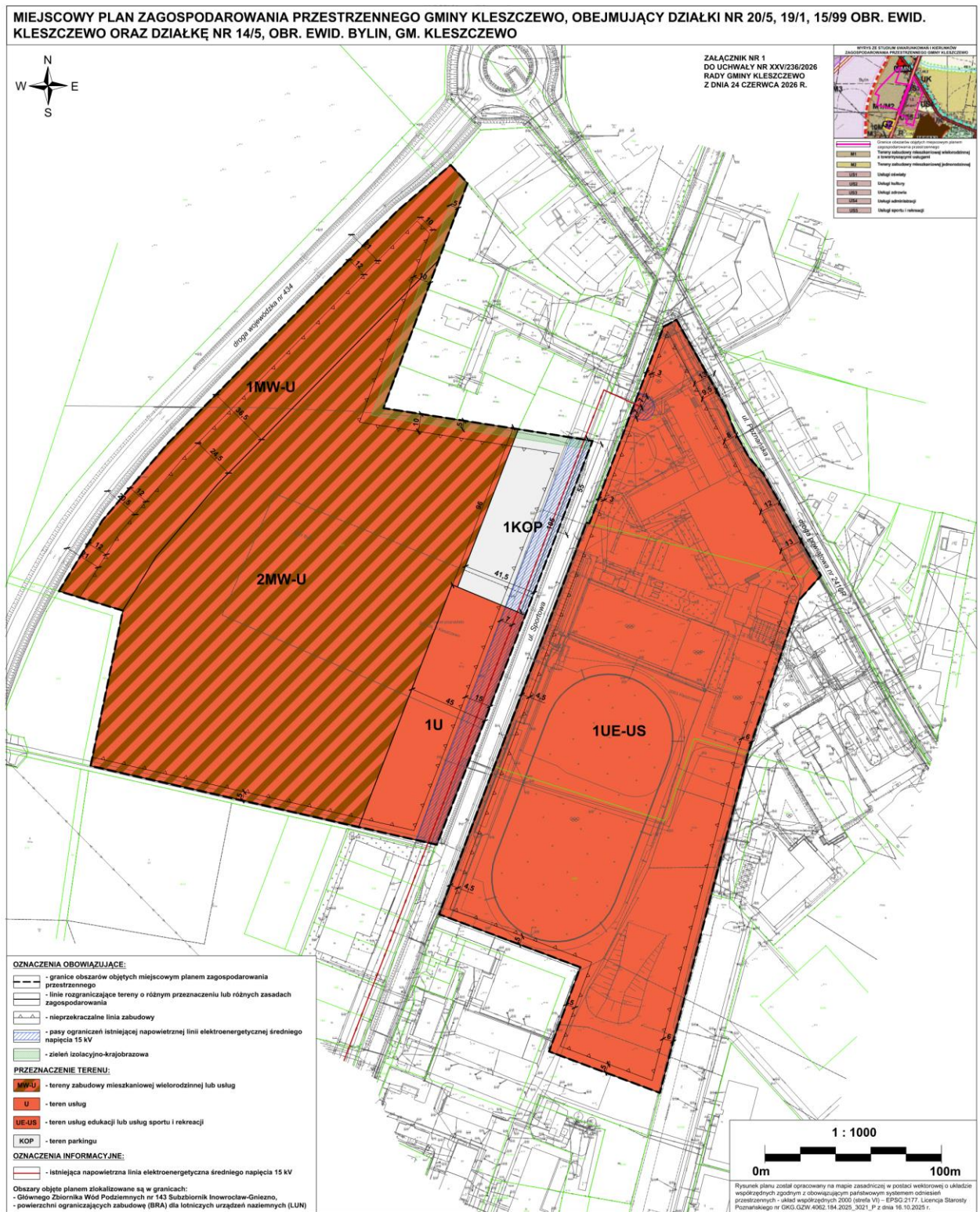
Przepisy końcowe

§ 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. ze zmianą, 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 2
do uchwały nr XXV/236/2026
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/236/2026
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