

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Kleszczewo, obejmującej działki położone w Gowarzewie, Tulcach i Bylinie**

§1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującą działki położone w Gowarzewie, Tulcach i Bylinie, zwaną 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.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) części graficzne, zwane dalej „rysunkami planu” w skali 1:1000 – załączniki nr 1, 2, 3, 4, 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 – załącznik nr 8.

- 1) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru planu o określonym przeznaczeniu, wyznaczoną linią rozgraniczającą oraz oznaczoną symbolem cyfrowo-literowym na rysunku planu;

- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy dominujący na działce;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniający przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 30% powierzchni działki;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) głównej kalenicy dachu – należy przez to rozumieć najwyższą położoną kalenicę wyznaczoną przez połączenie dachowe;
- 6) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 7) budynku garażowo-gospodarczym – należy przez to rozumieć budynek przeznaczony do przechowywania pojazdów oraz materiałów, narzędzi i sprzętu służących do obsługi

budynku przeznaczenia podstawowego.

- 8) usługach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą, której oddziaływanie nie wykracza poza działkę budowlaną na terenie której działalność jest prowadzona, mającą na celu zaspokojenie potrzeb ludności, w tym między innymi w zakresie gastronomii, biur, finansów, wykonywania wolnych zawodów, bankowości, telekomunikacji, zamieszkania zbiorowego, turystyki, hotelarstwa, handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży poniżej 300 m²;
- 9) usługach publicznych – należy przez to rozumieć usługową działalność gospodarczą realizowaną w zakresie kultury, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, rekreacji i sportu oraz edukacji;
- 10) dominancie architektonicznej – należy przez to rozumieć obiekt budowlany lub jego część, która koncentruje uwagę obserwatorów, ze względu na swoją wysokość, wielkość lub wyróżniającą formę architektoniczną;
- 11) 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, ścianki wspinaczkowe, strzelnice, stoły do gry;
- 12) parkingu systemu „park & ride” – należy przez to rozumieć parking zlokalizowany w pobliżu przystanków transportu publicznego, w celu umożliwienia zamiany transportu indywidualnego na zbiorowy;
- 13) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 14) zieleni izolacyjnej – należy przez to rozumieć nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 15) zieleni buforowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni złożone z drzew i krzewów, o zwartej strukturze, stanowiące strefę przejściową pomiędzy zróżnicowanymi formami i typami zabudowy.

§3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami U;
- 2) teren zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem U/UP;
- 3) teren zabudowy usług komunikacji oraz usług publicznych, oznaczony na rysunku planu symbolem UKS/UP;
- 4) teren zabudowy usług oświaty, oznaczony na rysunku planu symbolem UO;
- 5) teren obiektów produkcyjnych, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem P/U.

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

- 1) nakaz sytuowania budynków przy uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) na obszarze planu dopuszczenie lokalizacji dojść, dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, autobusów oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 3) dopuszczenie remontu, rozbudowy, przebudowy, nadbudowy i odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem parametrów określonych w planie;
- 4) dopuszczenie odbudowy istniejących obiektów budowlanych z zachowaniem dotychczasowych parametrów;

- 5) dopuszczenie zachowania liczby kondygnacji, geometrii dachu oraz kolorystyki elewacji i kolorystyki pokrycia dachowego w przypadku rozbudowy, remontu lub odbudowy;
- 6) dopuszczenie adaptacji istniejących budynków zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie;
- 7) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – ceglastoczerwony, brązowy, szary lub grafitowy;
- 8) kolor elewacji – biały, 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 20% powierzchni elewacji budynku;
- 10) zakaz realizacji budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży o elewacjach blaszanych oraz wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 11) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 12) zakaz lokalizacji wolnostojących oraz umieszczonych na dachach i elewacjach budynków reklam, w tym tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów;
- 13) nakaz projektowania i realizacji oświetlenia terenów położonych w sąsiedztwie autostrady A2 w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników dróg;
- 14) dopuszczenie lokalizacji zabudowy na działkach budowlanych mniejszych niż określone w uchwale:
 - a) których powierzchnia jest wynikiem podziałów określonych w pkt 15;
 - b) istniejących w dniu wejścia w życie planu;
- 15) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu, drogi oraz poszerzenia dróg istniejących, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni.

§5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz, aby oddziaływanie wynikające z przeznaczenia terenu nie powodowało przekroczenia, poza obszarem do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny, standardów jakości środowiska, z wyjątkiem emisji określonych w przepisach odrębnych;
- 2) nakaz zastosowania środków technicznych zmniejszających uciążliwości związane z ruchem drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi, w strefie negatywnego oddziaływania związanego z ruchem drogowym drogi ekspresowej S5, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
 - b) inwestycji celu publicznego;
- 4) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie:
 - a) terenów 1U, 2U, 1U/UP, 1UKS/UP, 1UO, 1P/U, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o średniej głębokości ujęć – 120 m p.p.t.,
 - b) terenów 1U/UP, 1UKS/UP, 1UO, w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, o średniej głębokości ujęć – 60 m p.p.t.
 poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami

uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 5) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1UO, kwalifikowany jest jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji biogazowni, elektrowni wiatrowych, zakładów spalania zwłok oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku, przeładunku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu oraz na zbieraniu odpadów;
- 8) nakaz zachowania istniejących drzew i krzewów w strefie zieleni buforowej, zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) nakaz realizacji zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 5,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem lokalizacji infrastruktury technicznej, zjazdów oraz dojazdów i dojazdów.

§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 tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1U/UP, 1UKS/UP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów, o których mowa w §11, §12;
- 2) wprowadzenie powierzchni biologicznie czynnej na wolnych od utwardzenia powierzchniach.

§8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki i budowle usługowe, w tym handlu detalicznego o powierzchni sprzedaży do 2000 m², wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty rekreacji;
- 3) dopuszczenie realizacji stanowisk postojowych w kondygnacjach podziemnych lub nadziemnych budynków;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,60;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 8) geometrię dachów budynków: 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) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem pkt 12 lit. a,

- b) budowli: 10,0 m;
- 11) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej, z zastrzeżeniem pkt 12 lit. b;
- 12) w obszarze dominanty architektonicznej, oznaczonym na rysunku planu:
 - a) maksymalną wysokość budynków: 13,0 m,
 - b) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem realizacji kondygnacji podziemnej;
- 13) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 4 500 m²;
- 14) obsługę komunikacyjną z ul. Tuleckiej lub z ul. Kleszczewskiej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§10. Dla terenu zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: budynki usługowe z zakresu usług nieuciążliwych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) obiekty rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży wolnostojących: 5,0 m,
 - c) budowli: 9,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 500 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Poznańskiej lub z ul. Sportowej, zlokalizowanych poza obszarem planu.

§11. Dla terenu zabudowy usługowej, w tym usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki usługowe z zakresu usług nieuciążliwych,
 - b) budynki usługowe z zakresu usług publicznych,
 - c) budynki usług kultury, w tym między innymi świetlica,
 - d) obiekty budowlane z zakresu sportu, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) obiekty rekreacji;

- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 9,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży wolnostojących: 5,0 m,
 - c) budowli: 9,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Lipowej, zlokalizowanej poza obszarem planu lub z drogi zlokalizowanej na działce nr ewid. 458/25, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§12. Dla terenu zabudowy usług komunikacji oraz usług publicznych, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UKS/UP, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) pętla autobusowa wraz z placem manewrowym dla autobusów i wiatą przystankową,
 - b) parking dla samochodów osobowych, w tym w systemie parkingu „park & ride”;
 - c) budynki usługowe z zakresu usług publicznych,
 - d) budynki usług kultury, w tym między innymi świetlica;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) obiekty budowlane z zakresu sportu, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe;
 - c) obiekty rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,60;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 10,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) garaży wolnostojących: 5,0 m,
 - c) budowli: 10,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Lipowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§13. Dla terenu zabudowy usług oświaty, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UO,

ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) budynki usługowe z zakresu usług oświaty i wychowania, w tym między innymi szkoła, przedszkole, żłobek,
 - b) obiekty budowlane z zakresu sportu, w tym między innymi boiska, bieżnie, szatnie oraz pozostałe obiekty sportowe związane z realizowaną na terenie funkcją oświaty i wychowania;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty rekreacji;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,30;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 65%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, dwu-, lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 10,0 m,
 - b) budowli: 10,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Kalinowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§14. Dla terenu obiektów produkcyjnych, magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, magazynowej oraz usługowej, wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: budynki gospodarcze, garażowo-gospodarcze i garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące, wbudowane lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) geometrię dachów budynków: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 35°, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych i krzywiznowych;
- 9) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 12,0 m, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) budynków gospodarczych, garażowo-gospodarczych i garaży: 6,0 m,
 - c) budowli: 12,0 m;
- 10) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 3 kondygnacje nadziemne;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m²;
- 12) obsługę komunikacyjną z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu.

§15. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia ograniczeń w granicach pasów technologicznych istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach, zgodnie z rysunkiem planu, na terenie których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 2;
- 2) w granicach pasa technologicznego istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV:
 - a) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz nasadzeń zieleni wysokiej,
 - b) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - c) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 3) na obszarach planu nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli o wysokości równej i większej niż 50,0 m n.p.t.;
- 4) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych o wysokości równej i większej od 200,0 m n.p.m., wyłącznie na terenie 1UO, ze względu na lokalizację w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny.

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

- 1) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie własnej działki budowlanej, co najmniej, z zastrzeżeniem pkt 2:
 - a) 2 stanowisk postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej produkcyjnej lub usługowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług oświaty,
 - c) 1 stanowiska postojowego na 10 użytkowników jednocześnie w obiektach sportowych;
- 2) dla inwestycji realizowanych na terenie 1UO dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych poza obszarem planu, na terenie do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 3) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, iż miejsca te wliczane są w ogólny bilans miejsc postojowych, których liczba wynika z wymagań określonych w pkt 1 niniejszego paragrafu;
- 4) dopuszczenie realizacji miejsc postojowych dla autobusów, autokarów i pozostałych pojazdów komunikacji zbiorowej oraz rowerów;
- 5) 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 i urządzeń infrastruktury technicznej oraz przebudowy, modernizacji, skablowania, rozbudowy, remontów, rozbiórki i odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze objętym planem;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) dopuszczenie odprowadzania ścieków komunalnych do zbiorników bezodpływowych,

- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
- c) dopuszczenie odprowadzania ścieków przemysłowych do zbiorników bezodpływowych, do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej,
 - d) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, w tym między innymi do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - c) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej lub z własnych zbiorników;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie z:
 - sieci elektroenergetycznej,
 - indywidualnych źródeł energii elektrycznej, wytwarzanej między innymi w układach fotowoltaicznych o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i technologicznych ustala się stosowanie paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, takich jak: paliwa płynne, gazowe, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 8) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§17. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach:
 - a) 1U: 4 500 m²,
 - b) 2U: 2 500 m²,
 - c) 1U/UP, 1UKS/UP, 1P/U: 2 000 m²,
 - d) 1UO: 800 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 20,0 m;
 - 3) kąt przebiegu granic działki w stosunku do pasa drogowego: 80°–100°.
2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości.

§18. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§19. 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 ...%.

§20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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