

- 4) 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, stoły do gry;
- 5) 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 uciążliwość wynikającą z zagospodarowania i przeznaczenia terenu;
- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia gatunków rodzimych kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenu na całym obszarze objętym planem – teren usług kultury i rozrywki lub sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem 1UK-US.

§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 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 3) kolor pokrycia dachowego w przypadku dachu o kącie nachylenia głównych połaci dachowych powyżej 12° – odcienie brązu, czerwieni, szarości lub grafitu;
- 4) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 5) dopuszczenie wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojścia i dojazdu 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) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wód powierzchniowych;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem teren 1UK-US kwalifikowany jest jako teren rekreacyjno-wypoczynkowy lub w przypadku lokalizacji budynków z zakresu edukacji i oświaty, jako teren zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

§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 1UK-US.

2. W obszarze przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §9.

§8. 1. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, ustala się nakaz ochrony wód podziemnych,

ze względu na położenie obszaru planu w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, oraz w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. W zakresie 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. 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) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie własnej działki budowlanej, co najmniej 1 stanowiska postojowego na każde rozpoczęte 300 m² powierzchni użytkowej usługowej;
- 2) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, z zastrzeżeniem, iż stanowiska te wliczane są w ogólny bilans stanowisk postojowych, których liczba wynika z wymagań określonych w pkt 1;
- 3) 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 istniejącej sieci wodociągowej;
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki budowlanej lub zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanej sieci gazowej lub z indywidualnego zbiornika;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zasilanie z:
 - istniejącej sieci elektroenergetycznej,
 - instalacji odnawialnych źródeł energii, nie wymagających określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem turbin wiatrowych,
 - b) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 7) 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 nie wymagające określenia

strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyłączeniem turbin wiatrowych;

8) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§11. 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: 1000 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.

§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 0%.

Rozdział 2. Ustalenia szczegółowe

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

- 1) przeznaczenie – teren usług kultury i rozrywki lub usług sportu i rekreacji:
 - a) budynki i budowle z zakresu kultury i rozrywki, w tym między innymi świetlica,
 - b) budynki i budowle z zakresu sportu i rekreacji, w tym między innymi boiska sportowe,
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków z zakresu edukacji i oświaty,
 - b) obiektów rekreacji,
 - c) wiat,
 - d) zieleni ozdobnej,
 - e) zieleni izolacyjnej w pasach wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,90;
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 30%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 40%;
- 7) geometrię dachów budynków oraz wiat: płaskie, jedno-, lub dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) budynków: 10,0 m,
 - b) budowli: 10,0 m;
- 9) maksymalną liczbę kondygnacji budynków: 2 kondygnacje nadziemne, z dopuszczeniem

realizacji kondygnacji podziemnej;
10) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych, zlokalizowanych poza obszarem planu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

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