

- 5) przykładowych obiektach podczyszczania ścieków przemysłowych – należy przez to rozumieć urządzenia i instalacje montowane na terenie zakładu przemysłowego lub usługowego, służące do wstępnego podczyszczania ścieków przemysłowych powstałych w wyniku działalności tego zakładu do parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 6) deszczu nawalnym – należy przez to rozumieć krótkotrwałą deszcz o natężeniu powyżej 150 litrów/sekundę/ha w czasie 15 minut;
- 7) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia gatunków rodzimych kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 8) zieleni krajobrazowej – należy przez to rozumieć pasy zieleni wysokiej i średniej gatunków rodzimych, głównie zimozielonej, o zwartej strukturze i ukształtowane w taki sposób, aby minimalizować oddziaływanie ekspozycyjne wynikające z zagospodarowania i przeznaczenia terenu.

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1P/U;
- 2) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

§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 dojazdów, ciągów pieszych, rowerowych oraz pieszo-rowerowych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów, zieleni ozdobnej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych;
- 3) kolor elewacji – biały, odcienie beżu lub szarości lub kolory zastosowanych materiałów budowlanych w barwach dla nich naturalnych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszczenie zastosowania innego niż określony w pkt 3 koloru elewacji na 20% powierzchni każdej z elewacji budynku;
- 5) zakaz stosowania blachy falistej i blachy trapezowej jako materiału elewacji budynków;
- 6) dopuszczenie lokalizacji tablic informacyjnych;
- 7) zakaz lokalizacji wolnostojących oraz umieszczonych na dachach i elewacjach budynków reklam, w tym tablic reklamowych, urządzeń reklamowych i szyldów, skierowanych do użytkowników drogi ekspresowej S5, mogących rozpraszać uwagę użytkowników wyżej wymienionej drogi;
- 8) nakaz projektowania i realizacji oświetlenia terenów położonych w sąsiedztwie drogi ekspresowej S5, w sposób uniemożliwiający wystąpienie zjawiska olśnienia użytkowników wyżej wymienionej drogi;
- 9) dopuszczenie wydzielania działek dla lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów i dojazdów oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami, dla których nie określa się minimalnej powierzchni działki.

§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 dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 2) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

- 3) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 4) przetransportowanie zbędnych mas ziemnych powstających w czasie realizacji inwestycji w miejsce wskazane przez właściwe służby gminne lub dopuszczenie wykorzystania w granicach własnej działki gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) nakaz wykonania systemu zapewniającego ciągłość przepływu wód w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń drenarskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) nakaz realizacji zieleni krajobrazowej o szerokości co najmniej 10,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, z dopuszczeniem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz z wyjątkiem dojazdów i dojazdów oraz zjazdów na działki budowlane;
- 7) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, o średniej głębokości ujęć – 120 m p.p.t., poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych i przemysłowych zgodnie z ustaleniami uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) zakaz lokalizacji turbin wiatrowych, biogazowni oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych.

§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, nie podejmuje się ustaleń.

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

- 1) przeznaczenie: obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej, w tym handlowej o powierzchni sprzedaży poniżej 2000 m², wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) dopuszczenie lokalizacji:
 - a) budynków gospodarczych i garaży, w tym wielostanowiskowych,
 - b) portierni,
 - c) parkingów oraz placów manewrowych;
- 3) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 1,00;
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 50%;
- 6) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 7) dachy płaskie, jedno-, lub dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 20°, z zastrzeżeniem pkt 8;

- 8) dopuszczenie zastosowania przekryć strukturalnych, krzywiznowych, łukowych i przestrzennych;
- 9) maksymalna wysokość budynków i budowli: 15,0 m;
- 10) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: 2000 m²;
- 11) obsługa komunikacyjna z ul. Sportowej, zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez drogę 1KDW oraz drogę publiczną projektowaną w granicach działek 93/3 oraz 94/4, zlokalizowanych poza obszarem planu.

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

- 1) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
- 2) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych w zakresie zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych, w związku z powierzchniami ograniczającymi lotniska wojskowego Poznań – Krzesiny oraz generowanymi przez lotnisko ograniczeniami wysokości zabudowy.

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

- 1) dla terenu drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW:
 - a) przeznaczenie podstawowe: droga wewnętrzna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, co najmniej:
 - a) 1 stanowiska postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej zabudowy produkcyjnej lub usługowej, w tym handlowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych,
 - b) 1 stanowiska postojowego na każde 100 m² powierzchni użytkowej zabudowy magazynowej, jednakże nie mniej niż 1 miejsce na 2 zatrudnionych;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nakaz zapewnienia dróg pożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem;
- 2) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) odprowadzanie ścieków przemysłowych, po ich wcześniejszym podczyszczeniu, do

- sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
- c) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - d) dopuszczenie realizacji przepompowni ścieków komunalnych i przemysłowych;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
- a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub innego odbiornik, w tym między innymi rowu zlokalizowanego poza terenem działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej, zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych, w tym do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - c) nakaz zapewnienia systemu retencjonowania wód opadowych, uwzględniającego przyjęcie deszczu nawalnego;
 - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych do parametrów zgodnych z przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się zasilanie z:
- a) sieci gazowej,
 - b) indywidualnych zbiorników na gaz typu LNG, CNG, LPG, wraz z niezbędną instalacją zlokalizowaną w granicach działki budowlanej;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
- a) zasilanie z:
 - 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 wyjątkiem turbin wiatrowych,
 - b) dopuszczenie skablowania istniejących sieci elektroenergetycznych,
 - c) dopuszczenie lokalizacji sieci i innych urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych;
- 8) 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 instalacje odnawialnych źródeł energii, nie wymagające określenia strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z wyjątkiem turbin wiatrowych;
- 9) gromadzenie i zagospodarowanie odpadów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

§12. 1. Ustala się następujące szczegółowe zasady oraz warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, zgodnie z przepisami odrębnymi o gospodarce nieruchomościami, na terenie 1P/U:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 2000 m²;
 - 2) minimalna szerokość frontu działek powstających w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 30,0 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.

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

§14. 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 30%.

§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.