

UCHWAŁA Nr VIII/57/2019
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 29 maja 2019 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej teren przeznaczony pod linie 110 kV

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 ze zmianami) oraz w związku z podjęciem Uchwały Nr XLII/342/2018 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 28 maja 2018 r. w sprawie: przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego teren przeznaczony pod linie 110 kV, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

§1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującą teren przeznaczony pod linie 110 kV, 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.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni 35,44 ha, którego granice określono w części graficznej planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, zwana dalej „rysunkiem planu” w skali 1:2000 - załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu - załącznik nr 2;
- 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 3.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa o:

- 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 lub terenie;
- 3) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć funkcję lub rodzaj zabudowy uzupełniającej przeznaczenie podstawowe, obejmujące nie więcej niż 50% powierzchni działki lub terenu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się sytuowanie budynków;
- 5) tablicy informacyjnej – należy przez to rozumieć element systemu informacji gminnej, turystycznej, historycznej, przyrodniczej, edukacji ekologicznej;
- 6) zieleni ozdobnej – należy przez to rozumieć zadrzewienia i zakrzewienia kształtowane przez człowieka, podnoszące walory estetyczne przestrzeni;
- 7) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć drzewa i krzewy o wysokości przekraczającej 4,0 m;

- 8) infrastrukturze towarzyszącej – należy przez to rozumieć wszelkie urządzenia techniczne, w tym przyzakładowe obiekty podczyszczania ścieków przemysłowych, sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdu, place manewrowe i parkingi związane z użytkowaniem obiektu budowlanego;
- 9) przyzakładowych 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;
- 10) jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – należy przez to rozumieć jednotorową linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV napowietrzno-kablową relacji Kromolice-Nagradowice do nowego słupa nr 1 przy GPZ Nagradowice;
- 11) dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV – należy przez to rozumieć dwutorową linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV napowietrzno-kablową relacji Nagradowice – Kromolice – Swarzędz (do projektowanego słupa nr 39 obecnej relacji linii Swarzędz – Nagradowice).

§3. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami P/U;
- 2) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami R;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS;
- 4) tereny infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczone na rysunku planu symbolami E;
- 5) teren infrastruktury elektroenergetycznej – GPZ Nagradowice, oznaczony na rysunku planu symbolem EE;
- 6) tereny komunikacji:
 - a) teren drogi publicznej - autostrady, oznaczony na rysunku planu symbolem KDA,
 - b) tereny drogi publicznej klasy ekspresowej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDS,
 - c) teren drogi publicznej klasy głównej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDG,
 - d) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem KDZ,
 - e) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami KDL,
 - f) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.

§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, zieleni ozdobnej;
- 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 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 autostrady A2 oraz drogi ekspresowej S5 lub mogących rozpraszać uwagę użytkowników wyżej wymienionych dróg;

- 8) 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) 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) natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz poziom hałasu wytwarzanego przez projektowane jednotorowe i dwutorowe linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV, nie mogą powodować przekroczeń standardów środowiskowych poza pasem technologicznym określonym na rysunku planu;
- 3) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) stacji elektroenergetycznych lub napowietrznych linii elektroenergetycznych, o napięciu znamionowym nie mniejszym niż 220 kV, o długości nie mniejszej niż 15 km,
 - b) autostrad i dróg ekspresowych,
 - c) inwestycji celu publicznego,
 - d) pozostałych przedsięwzięć dopuszczonych w uchwale;
- 4) dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 5) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego wewnątrz budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, poprzez zastosowanie środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych, w szczególności w zakresie oddziaływania autostrady A2 oraz drogi ekspresowej S5;
- 6) zakaz zmian istniejących stosunków wodnych, w sposób wpływający negatywnie na grunty sąsiednie;
- 7) zakaz prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, oraz na zbieraniu odpadów;
- 8) 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;
- 9) nakaz ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie całego 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;
- 10) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej, w granicach stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych:

- 1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujętych w ewidencji zabytków pod nr AZP 54-29/153, AZP 54-29/154, AZP 54-29/109, AZP 54-

30/113, AZP 54-30/115, AZP 54-30/117;

- 2) w granicach stref ochrony konserwatorskiej ustala się:
 - a) nakaz prowadzenia badań archeologicznych podczas prac ziemnych przy realizacji inwestycji związanych z zabudowaniem i zagospodarowaniem terenu,
 - b) nakaz uzyskania pozwolenia konserwatora zabytków na prowadzenie badań archeologicznych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

§7. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDA, KDS, KDG, KDZ, KDL.

2. W obszarze przestrzeni publicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizację obiektów, o których mowa w §16 ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, 5;
- 2) obowiązuje zagospodarowanie terenów i kształtowanie nawierzchni dróg i chodników w sposób umożliwiający korzystanie osobom niepełnosprawnym, na zasadach ustalonych w przepisach odrębnych.

§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 terenów obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe - 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) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) budynki gospodarcze i garaże, w tym wielostanowiskowe, wolnostojące lub dobudowane do budynków przeznaczenia podstawowego,
 - b) wolnostojące portiernie,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, ciężarowych oraz rowerów,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym między innymi linie elektroenergetyczne oraz stacje transformatorowe,
 - e) konstrukcje wsporcze linii elektroenergetycznych - słupy elektroenergetyczne oraz dojścia i dojazdy służące ich obsłudze;
- 3) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej: 3,00;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 60%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 15%;
- 8) maksymalną wysokość:
 - a) magazynów wysokiego składowania: 25,0 m,
 - b) budynków gospodarczych i garaży: 8,0 m,
 - c) pozostałych budynków: 20,0 m,

- d) budowli i urządzeń, związanych z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną, magazynową i składową: 35,0 m do najwyższego punktu budowli lub urządzenia z zastrzeżeniem §15 pkt 2;
- 9) dowolną geometrię dachów;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych: 5000 m².

§10. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 7R, 8R, 10R, 12R, 13R, 15R, 17R, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze, w tym grunty orne;
- 2) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, w zakresie nie wymagającym wyłączenia gruntów z produkcji rolnej;
- 3) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień, z zastrzeżeniem pasów technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z §15 pkt 2 lit. c;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§11. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 6R, 9R, 11R, 14R, 16R, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: grunty orne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym między innymi linie elektroenergetyczne,
 - b) konstrukcje wsporcze linii elektroenergetycznych - słupy elektroenergetyczne oraz dojścia i dojazdy służące ich obsłudze;
- 3) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) dopuszczenie realizacji zadrzewień i zalesień, z zastrzeżeniem pasów technologicznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia, zgodnie z §15 pkt 2 lit. c;
- 5) zakaz lokalizacji budynków.

§12. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: rowy i ciek wodne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) urządzenia wodne, w tym między innymi przejścia piesze i rowerowe, przejazdy, przepusty,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym między innymi linie elektroenergetyczne;
- 3) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) zakaz lokalizacji budynków.

§13. Dla terenów infrastruktury elektroenergetycznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E, 15E, 16E, 17E, 18E, 19E, 20E, 21E, 22E, 23E, 24E, 25E, 26E, 27E, 28E, 29E, 30E, 31E, 32E, 33E, 34E, 35E, 36E, 37E, 38E, ustala się następujące zasady oraz wskaźniki zagospodarowania

terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w tym między innymi:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) linie elektroenergetyczne,
 - c) konstrukcje wsporcze linii elektroenergetycznych - słupy elektroenergetyczne oraz dojścia i dojazdy służące ich obsłudze;
- 2) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 3) zakaz lokalizacji budynków.

§14. Dla terenu infrastruktury elektroenergetycznej – GPZ Nagradowice, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1EE, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty budowlane, sieci i urządzenia infrastruktury elektroenergetycznej, w tym między innymi:
 - a) budynki i budowle stacji elektroenergetycznej GPZ Nagradowice,
 - b) miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz rowerów,
 - c) stacje transformatorowe,
 - d) linie elektroenergetyczne,
 - e) konstrukcje wsporcze linii elektroenergetycznych - słupy elektroenergetyczne oraz dojścia i dojazdy służące ich obsłudze;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: pozostałe urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;
- 4) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,01;
- 5) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce: 0,40;
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy w stosunku do powierzchni działki: 40%;
- 7) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki: 20%;
- 8) maksymalną wysokość budynków: 6,0 m;
- 9) dowolną geometrię dachów.

§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:
 - a) istniejącej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 20,0 m, po 10,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - b) projektowanej jednotorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 14,0 m, po 7,0 m od osi linii w obu kierunkach,
 - c) projektowanej dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, o szerokości 16,0 m, po 8,0 m od osi linii w obu kierunkach,na terenie których obowiązują ustalenia szczegółowe zawarte w pkt 2, do czasu skablowania linii;
- 2) w granicach pasów technologicznych istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV:
 - a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi,

- b) dopuszczenie lokalizacji obiektów budowlanych nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, zgodnie z przepisami odrębnymi, o wysokości nieprzekraczającej 5,0 m,
 - c) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz realizacji nasadzeń zieleni wysokiej,
 - d) dopuszczenie budowy nowych sieci i urządzeń elektroenergetycznych po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej,
 - e) dopuszczenie odbudowy, rozbudowy, przebudowy, modernizacji, remontu i konserwacji istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - f) nakaz zapewnienia dostępu do linii elektroenergetycznych w celu dokonania prac eksploatacyjnych;
- 3) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych, w tym dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wynikających z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zgodnie z przepisami odrębnymi, do czasu skablowania linii;
 - 4) nakaz uwzględnienia przepisów odrębnych dla budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t.;
 - 5) 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.

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

- 1) dla terenu drogi publicznej - autostrady A2, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDA:
 - a) przeznaczenie podstawowe: krajowa droga publiczna – autostrada A2,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) nakaz uzyskania zgody zarządcy drogi w zakresie warunków lokalizacji i parametrów technicznych projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczenie lokalizacji dróg serwisowych;
- 2) dla terenów drogi publicznej klasy ekspresowej S5, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDS, 2KDS:
 - a) przeznaczenie podstawowe: krajowa droga publiczna klasy ekspresowej S5,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) nakaz uzyskania zgody zarządcy drogi w zakresie warunków lokalizacji i parametrów technicznych projektowanych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV,
 - e) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - f) dopuszczenie lokalizacji dróg serwisowych;
- 3) dla terenu drogi publicznej klasy głównej nr 434, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDG:
 - a) przeznaczenie podstawowe: wojewódzka droga publiczna klasy głównej nr 434,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej

- i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji wiaduktu,
 - f) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 4) dla terenu drogi publicznej klasy zbiorczej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ:
- a) przeznaczenie podstawowe: powiatowa droga publiczna klasy zbiorczej nr 2447P,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 5) dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL:
- a) przeznaczenie podstawowe: gminne drogi publiczne klasy lokalnej,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 6) dla terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW:
- a) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne,
 - b) przeznaczenie uzupełniające: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszczenie przebiegu linii elektroenergetycznych, w tym projektowanej jednotorowej i dwutorowej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
 - d) szerokość w liniach rozgraniczających: zgodnie z rysunkiem planu,
 - e) dopuszczenie lokalizacji chodników i ścieżek rowerowych;
- 7) nakaz zapewnienia, dla samochodów osobowych, na terenie działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 8, co najmniej:
- a) 3 miejsc postojowych na każde 100 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego,
 - b) 2 miejsc postojowych na 5 zatrudnionych w budynkach produkcyjnych, na najliczniejszej zmianie,
 - c) 3 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej magazynów,
 - d) 1 miejsca postojowego na terenie 1EE;
- 8) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych o których mowa w pkt 7, na parkingach zlokalizowanych poza terenem działki budowlanej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) 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 na obszarze objętym planem, z wyłączeniem terenów 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 7R, 8R, 10R, 12R, 13R, 15R, 17R, na których dopuszcza się wyłącznie przebieg linii elektroenergetycznych w zakresie nie wymagającym wyłączenia gruntów z produkcji rolnej;
 - 2) dopuszczenie przebudowy, modernizacji, skablowania, rozbudowy, remontów, rozbiórki oraz odbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na obszarze

- objętym planem;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) dopuszczenie realizacji hydrantów przeciwpożarowych;
 - 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych ustala się:
 - a) odprowadzanie ścieków komunalnych i przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych,
 - b) nakaz podczyszczenia ścieków nieodpowiadających parametrom określonym w przepisach odrębnych, przed odprowadzeniem do kanalizacji sanitarnej,
 - 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 oczyszczania ścieków komunalnych i przemysłowych związanych z funkcjonowaniem zakładów produkcyjnych lub usługowych i zagospodarowania ich na terenie własnej działki, nie naruszając interesu osób trzecich,
 - e) dopuszczenie realizacji przyzakładowych obiektów podczyszczenia ścieków przemysłowych,
 - f) 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 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) dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów, po uzyskaniu pozwolenia wodnoprawnego oraz z zachowaniem przepisów odrębnych,
 - d) nakaz podczyszczenia wód opadowych i roztopowych do parametrów określonych w przepisach odrębnych przed odprowadzeniem do sieci kanalizacji deszczowej lub zagospodarowaniem na terenie własnej działki,
 - e) dopuszczenie realizacji przepompowni wód opadowych i roztopowych;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowej;
 - 7) 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;
 - 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 odnawialne źródła energii o mocy do 100 kW;
 - 9) 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, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami P/U:

- 1) minimalna powierzchnia działek wydzielonych w wyniku scalania i podziału nieruchomości: 5000 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.

§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 30%.

§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.

Przewodniczący Rady Gminy

Marek Maciejewski