

UCHWAŁA NR 236/XXIV/12
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN
z dnia 28 września 2012 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
w miejscowości Półwiosek Stary**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr 70/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin”, (uchwała Nr 246/XXVII/05 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 czerwca 2005 r.).

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną w skali 1:2000, zwany „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) działka – działka gruntu w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia określona na rysunku planu, wyznaczająca najbliższe położenie frontowej ściany budynku względem frontu działki; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, tarasy, schody itp., jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 3) pas technologiczny – wolny od zabudowy kubaturowej pas terenu pod linią elektroenergetyczną, w którym zawierają się wszelkie oddziaływania, wymagany dla celów konserwacji lub ochrony przed niekorzystnymi oddziaływaniami, o szerokości określonej według obowiązujących norm;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) powierzchnia zabudowy – sumaryczna powierzchnia zewnętrznego obrysu wszystkich budynków oraz utwardzonych nawierzchni działki;
- 6) przeznaczenie podstawowe – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

- 7) przeznaczenie dopuszczalne – sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, wymagający spełnienia warunków określonych w planie;
- 8) reklamy – nośniki informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, służące informacji o produktach i ich producentach;
- 9) szerokość frontu działki budowlanej – szerokość działki określona wzdłuż granicy przyległej do drogi dojazdowej; za front działki nie uważa się części działki stanowiącej dojazd do budynku;
- 10) szyldy – nośniki informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, będące oznaczeniem siedziby lub miejsca świadczenia usług;
- 11) teren – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym lub literowym, do którego odnoszą się przepisy niniejszej uchwały;
- 12) uciążliwości dla działek sąsiednich – działania powodujące poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i zakłócające korzystanie z nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 13) usługi nieuciążliwe – usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 14) usługi uciążliwe – usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 15) usługi bytowe – usługi nieuciążliwe, służące zaspokojeniu potrzeb podstawowych, w szczególności: zakłady usługowe (fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, itp.), handel detaliczny, biura, gabinety lekarskie, wynajem pokoi;
- 16) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m²;
- 17) wysokość całkowita budynku – maksymalna odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu;
 - 3) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania;
 - 4) oznaczenia cyfrowe i literowe terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, wiążące ustalenia niniejszej uchwały z rysunkiem planu;
 - 5) nieprzekraczalne linie zabudowy.
2. Pozostałe, nie wymienione w ust. 1 elementy rysunku planu, nie są obowiązującymi ustaleniami planu, lecz stanowią propozycje rozwiązań szczegółowych.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów i związane z nim oznaczenia literowe:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

- 2) MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
- 3) ML – tereny zabudowy rekreacyjnej;
- 4) ML1 – tereny zabudowy rekreacyjnej z drzewostanem leśnym;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 7) UT – tereny usług turystycznych;
- 8) US – tereny usług sportu i rekreacji z zielenią publiczną;
- 9) RM – tereny zabudowy zagrodowej;
- 10) R – tereny rolnicze;
- 11) ZL – tereny leśne;
- 12) ZE – tereny zieleni nieurządzonej;
- 13) ZC – teren cmentarza;
- 14) KD-L – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 15) KD-D – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 16) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
- 17) KDX – tereny ciągów pieszo-jezdných;
- 18) K – tereny urządzeń kanalizacji.

§ 5. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie, z wykluczeniem wznoszenia nowych obiektów niezgodnych z ustaleniami planu;
- 2) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej służącej celom publicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z władającym terenem;
- 3) nową zabudowę należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustaleń obowiązujących dla poszczególnych terenów;
- 4) zachowania ustalonych planem linii zabudowy nie wymaga się dla nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o ile poziom parteru nie przekroczy rzędnej 0,8 m ponad powierzchnię terenu;
- 7) w stosunku do zabudowy istniejącej, dopuszcza się zachowanie jej dotychczasowego usytuowania i sposobu użytkowania oraz wykonywanie remontów i przebudowy; w przypadku rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy, należy stosować ustalenia planu;
- 8) gabaryty i forma nowych obiektów powinny nawiązywać do formy architektonicznej istniejącego zespołu zabudowy, w którym są zlokalizowane – w zakresie wysokości zabudowy, geometrii dachów i kolorystyki ;
- 9) dla każdej nowej działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej;
- 10) szerokość nowej działki w miejscu przeznaczonym na dojazd do budynku, lub szerokość pasa terenu niezbędnego dla ustalenia służebności drogowej na działce sąsiedniej, powinna wynosić co najmniej 5,0 m;
- 11) dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych nie określonych na rysunku planu;
- 12) inwestycja projektowana na działce nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości;
- 13) w granicach posesji dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic reklamowych o powierzchni do 3 m²;

- 14) na terenie obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i zabudowy usługowej, od strony zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek nasadzenia zieleni w formie pasa drzew i krzewów o szerokości co najmniej 1,5 m, z udziałem roślin zimozielonych oraz dopuszcza się ogrodzenia pełne;
- 15) wszelkie budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt, planowane na obszarze objętym planem, należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
- 16) Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług dopuszcza się lokalizację usług zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile przedsięwzięcie nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 3) powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
- 4) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące stare drzewa i krzewy;
- 5) wszelkie oddziaływania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, związane z realizacją ustaleń planu, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) na terenach nie podlegających ochronie akustycznej w budynkach mieszkalnych należy zastosować rozwiązania techniczne przegród budowlanych zapewniające właściwe warunki akustyczne;
- 7) wszystkie posesje muszą być wyposażone w miejsca do gromadzenia i segregacji odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych, w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z systematycznym wywozem przez uprawnionych przewoźników;
- 8) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji należy wykorzystać w granicach działki własnej lub przetransportować na inny teren wskazany przez służby gminne;
- 9) w nowoprojektowanych lub przebudowywanych budynkach należy stosować do celów grzewczych i technologicznych paliwa płynne, gazowe i stałe charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne źródła energii;
- 10) do czasu wyposażenia terenu w kanalizację sanitarną dopuszcza się przejściowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, z obowiązkiem podłączenia inwestycji do kanalizacji w ciągu 1 roku od jej uruchomienia;
- 11) nie zezwala się na indywidualne oczyszczalnie ścieków, za wyjątkiem podczyszczalni ścieków, o których mowa w § 12 ust. 3 pkt 4;
- 12) zakazuje się odprowadzania ścieków nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych;
- 13) w pasach technologicznych, wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną oraz w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów mniejszej niż 5 m po obu stronach linii, zgodnie z przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- 14) w stosunku do napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia wymagane jest zachowanie odległości 3 m od skrajnego przewodu będącego pod napięciem;
- 15) skablowanie linii napowietrznych znosi ustalone w pkt 13 i 14 pasy technologiczne.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania ze względu na położenie terenów w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego:

- 1) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych w stopniu uniemożliwiającym zachowania równowagi przyrodniczej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy i ogrodzeń działek w obrębie obrzeża jeziora Mikorzyńskiego w pasie 10,0 m wzdłuż linii brzegowej jeziora;
- 3) zakazu, o których mowa w pkt 2, nie stosuje się do urządzeń i obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną, kąpieliskami i przechowywaniem sprzętu wodnego, a także obiektów zlokalizowanych na podstawie prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy.

3. Nie określa się wymagań dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze opracowania planu.

4. Nie określa się wymagań dla terenów zagrożonych powodzią, gdyż zagrożenie powodziowe na obszarze opracowania planu nie występuje.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlegają:
 - a) nieczynny cmentarz ewangelicko-augsburski, wpisany do rejestru zabytków, oznaczony na rysunku planu symbolem ZC,
 - b) zagroda nr 14 – dom i budynek inwentarski,
 - c) dom nr 28;
- 2) obiekt zabytkowy podlega ochronie w granicach działki geodezyjnej, na której jest zlokalizowany;
- 3) wszelkie planowane prace, w tym remont, przebudowa lub rozbiórka obiektu, wymagają uzyskania przez inwestora pozytywnej opinii właściwego terenowo organu ochrony zabytków;
- 4) część obszaru objętego planem, przedstawiona na rysunku planu, jest położona w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 5) podczas robót ziemnych związanych z inwestycjami lokalizowanymi na obszarze strefy, wymagane jest, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przeprowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie.

§ 8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wobec braku obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN – 31MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi bytowe w lokalu o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących budynków, z zachowaniem ustaleń planu;
- 5) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 15,0 m od pasa drogi lokalnej KD-L,

- 6,0 m od pasa drogi dojazdowej KD-D,
- 5,0 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,
- 12,0 m od linii rozgraniczającej tereny lasów, zgodnie rysunkiem planu,
- d) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczo-garażowej w odległości od granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy;
- e) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczo-garażowego oraz umieszczenie w nim funkcji usługowej;
- f) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce parkingowe dla funkcji usługowej,
- g) za miejsce parkingowe wymagane w lit. f uważa się także garaż,
- 6) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojący,
 - b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość całkowita – do 10,0 m,
 - d) szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
 - e) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 20^0 - 45^0 , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 7) parametry zabudowy gospodarczo-garażowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym;
 - b) wysokość – jedna kondygnacja,
 - c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0 - 45^0 , pokrycie dowolne;
- 8) zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu działki budowlanej – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 800 m^2 ,
 - c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m oraz dojazdów pieszo-jezdnym o minimalnej szerokości 3,0 m, nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) zasady określone w lit. a – b nie dotyczą wydzielania działek związanego z regulacją granic między sąsiadującymi działkami, korektą pasów drogowych dróg publicznych, wydzieleniem dróg wewnętrznych i dojazdów pieszo-jezdnym oraz terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.
- 2. Na terenach oznaczonych rysunku planu symbolem **1MN(U)** - **4MN(U)** ustala się:
 - 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, występująca samodzielnie;
 - 3) standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy wyłącznie mieszkaniowej funkcji terenu;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 15,0 m od pasa drogi lokalnej KD-L,
 - 6,0 m od pasa drogi dojazdowej KD-D,
 - 5,0 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,
 - 4,0 m od pasa dojazdu pieszo-jezdnego KDX,
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem lasów, zgodnie rysunkiem planu,

- d) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego i gospodarczo-garażowego w odległości od granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy;
- e) zabudowa usługowa i gospodarcza może być realizowana jako dobudowana do bryły budynku mieszkalnego albo jako wolnostojący obiekt budowlany;
- f) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych;
- g) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce parkingowe dla funkcji usługowej,
- h) za miejsce parkingowe wymagane w lit. g uważa się także garaż,
- 5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojący,
 - b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość całkowita – do 10,0 m,
 - e) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 20° - 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 6) parametry zabudowy usługowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym;
 - b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość całkowita – do 10,0 m,
 - d) dachy – spadziste o nachyleniu głównych połaci 20° - 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących; dopuszcza się dachy płaskie dla budynków jednokondygnacyjnych;
- 7) parametry zabudowy gospodarczo-garażowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym lub usługowym,
 - b) wysokość – jedna kondygnacja,
 - c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15° - 30° , pokrycie dowolne;
- 8) zasady podziału i scalania nieruchomości:
 - a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m,
 - b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²,
 - c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej,
 - d) zasady określone w lit. a – c nie dotyczą wydzielania działek związanego z regulacją granic między sąsiadującymi działkami, korektą pasów drogowych dróg publicznych, wydzieleniem dróg wewnętrznych i dojazdów pieszo-jezdnym oraz terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ML - 11ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacyjnej;
- 2) standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
 - b) nie mniej niż 40 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
 - c) na każdej z działek dopuszcza się realizację 1 budynku rekreacyjnego i 1 budynku gospodarczego lub garażowego; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
 - d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku rekreacyjnego; za miejsce parkingowe uważa się też garaż,

- e) zakazuje się wykorzystywania w charakterze budynków rekreacyjnych barakowozów, karoserii pojazdów, kiosków itp. oraz budowy budynków z materiałów substandardowych i odpadowych.
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 15,0 m od pasa drogi lokalnej KD-L,
 - 6,0 m od pasa drogi dojazdowej KD-D,
 - 5,0 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,
 - 4,0 m od pasa dojazdu pieszo-jezdnego KDX,
 - 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenem lasów;
- 4) Parametry zabudowy:
- a) wysokość budynków rekreacyjnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja górna jako poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m,
 - b) dachy budynków rekreacyjnych spadziste o nachyleniu połaci 25^0 - 45^0 , kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi,
 - c) wysokość budynków gospodarczych lub garażowych – 1 kondygnacja nadziemna, całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 7,0 m,
 - e) dachy budynków gospodarczych lub garażowych spadziste o nachyleniu połaci 25^0 - 45^0 , kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi, dopuszcza się dachy płaskie;
- 5) Zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m,
 - b) nowe działki budowlane powinny mieć minimalną powierzchnię 800 m²,
 - c) dopuszcza się łączenie działek istniejących oraz wydzielanie z nich mniejszych działek niż podane w pkt a, w celu powiększenia działek przyległych,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m oraz dojazdów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 3,0 m, również nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) zasady określone w lit. a – b nie dotyczą wydzielania działek związanego z regulacją granic między sąsiadującymi działkami, korektą pasów drogowych dróg publicznych, wydzielaniem dróg wewnętrznych i dojazdów pieszo-jezdnych oraz terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.
4. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ML1 – 10ML1** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacyjnej z drzewostanem leśnym.
 - 2) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) na każdej z działek dopuszcza się realizację 1 budynku rekreacyjnego i 1 budynku gospodarczego lub garażowego; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów;
 - b) nowe budynki na działkach sąsiadujących z istniejącą zabudową powinny nawiązywać rozwiązaniami bryły i kolorystyką do budynków istniejących,
 - c) zakazuje się wykorzystywania w charakterze budynków rekreacyjnych barakowozów, karoserii pojazdów, kiosków itp. oraz budowy budynków z materiałów substandardowych,
 - d) na działkach należy zachować istniejące zadrzewienie o charakterze leśnym, integrujące zabudowę z krajobrazem,
 - e) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe; za miejsce parkingowe uważa się również garaż;
 - 3) Parametry zabudowy:
 - a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
 - b) nie mniej niż 50 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,

- c) wysokość budynków rekreacyjnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja górna jako poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m,
 - d) dachy budynków rekreacyjnych spadziste o nachyleniu połaci 25^0 - 45^0 , kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi,
 - e) wysokość budynków gospodarczych lub garażowych – 1 kondygnacja nadziemna, całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 7,0 m,
 - f) dachy budynków gospodarczych lub garażowych spadziste o nachyleniu połaci 25^0 - 45^0 , kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi, dopuszcza się dachy płaskie;
- 4) Zasady podziału terenu na działki budowlane:
- a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m,
 - b) nowe działki budowlane powinny mieć minimalną powierzchnię 800 m²,
 - c) dopuszcza się łączenie działek istniejących oraz wydzielanie z nich mniejszych działek niż podane w pkt a, w celu powiększenia działek przyległych,
 - d) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m oraz dojazdów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 3,0 m, również nie wyznaczonych na rysunku planu,
 - e) zasady określone w lit. a – b nie dotyczą wydzielania działek związanego z regulacją granic między sąsiadującymi działkami, korektą pasów drogowych dróg publicznych, wydzielaniem dróg wewnętrznych i dojazdów pieszo-jezdnych oraz terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej+;
 - 2) Zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 15,0 m od pasa drogi lokalnej KD-L,
 - d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe na każde 50 m² powierzchni usługowej,
 - 3) Parametry zabudowy usługowej:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość całkowita – do 10,0 m,
 - d) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0 - 45^0 , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
 - 4) Zasady podziału nieruchomości:
 - a) nie przewiduje się podziałów,
 - b) dopuszcza się podziały w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami, korekty pasów drogowych dróg publicznych oraz wydzielania terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.
6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **US** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji z zielenią publiczną – kąpieliska, przystanie wodne, pola biwakowe, domki campingowe;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – budynki hangarów na sprzęt wodny, nabrzeża i pomosty do cumowania łodzi, sezonowe kioski małej gastronomii, drogi piesze, obiekty małej architektury, zieleń urządzona;
 - 3) standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu:

- a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 20% powierzchni terenu,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni terenu,
 - c w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na 2 użytkowników boisk oraz 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni usługowej,
- 5) parametry zabudowy:
- a) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna,
 - b) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub spadziste o nachyleniu połaci 15⁰-30⁰, pokrycie z dowolnego materiału;
- 6) zasady podziału nieruchomości:
- a) nie przewiduje się podziału terenu na działki budowlane,
 - b) dopuszcza się wydzielanie działek w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami oraz wydzielenia terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

7. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1UT** i **2UT** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny usług turystycznych;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – boiska sportowe i rekreacyjne, pola biwakowe, parking;
- 3) standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie określa się;
 - d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 pokój noclegowy oraz 3 miejsca na każde 100 m² powierzchni usługowej,
- 5) Parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków usługowych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość całkowita – do 10,0 m,
 - d) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20⁰-45⁰, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących; dla budynków jednokondygnacyjnych dopuszcza się dachy płaskie;
- 6) Zasady podziału nieruchomości:
 - a) nie przewiduje się podziałów na nowe działki budowlane
 - c) dopuszcza się podział w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami oraz wydzielenia terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 10% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 5,0 m od pasa drogi dojazdowej wewnętrznej, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 pracowników oraz 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni usługowej,
- 3) parametry zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
 - b) wysokość całkowita – do 9,0 m,
 - c) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub spadziste o nachyleniu połaci 15⁰-40⁰, pokrycie z dowolnego materiału;

- 4) zasady podziału nieruchomości:
- a) minimalna szerokość frontu działki – 25 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki – 1200 m².
 - c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej,
 - d) dopuszcza się podział w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami oraz wydzielenia dojazdów pieszo-jezdnymi o szerokości pasa nie mniej niż 3,0 m i terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze bez prawa zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy wewnętrzne;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się wysypywania i zakopywania odpadów oraz wylewania nieczystości;
 - b) kolizje z urządzeniami melioracji wodnych, które mogą wystąpić przy wykonywaniu prac budowlanych należy rozwiązywać w uzgodnieniu z zarządcami sieci melioracyjnej.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne – agroturystyka i nieuciążliwa działalność usługowa na rzecz rolnictwa;
- 3) Standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 20% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 15,0 m od pasa drogi lokalnej KD-L,
 - 5,0 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,
 - d) w granicach nieruchomości należy zapewnić 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego;
- 5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość całkowita – do 10,0 m,
 - c) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20°-45°, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 6) parametry zabudowy gospodarczej:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15°-30°, pokrycie dowolne;
- 7) zasady podziału nieruchomości:
 - a) nie przewiduje się podziałów na działki budowlane,
 - b) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu powiększenia działki budowlanej,
 - c) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek, w związku z regulacją granic między sąsiadującymi działkami, korektą pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz wydzieleniem terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

11. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów.
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) nie zezwala się na wydzielanie nowych działek.

12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej (tereny zadrzewione lub trawiaste, pozostawione w stanie naturalnym);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, kąpieliska, pomosty do cumowania łodzi;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji stałej zabudowy kubaturowej,
 - b) zakazuje się doprowadzania ogrodzeń na odległość mniejszą niż 10 m od linii stałego porostu trawy;
- 4) zasady podziału nieruchomości:
 - a) nie zezwala się na wydzielanie nowych działek.

13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza – nieczynnego;
- 2) obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej uchwały;
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) nie zezwala się na podział.

14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kanalizacji,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- 3) zasady podziału nieruchomości:
 - a) nie przewiduje się podziału.

§ 10. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania ze względu na położenie terenów w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego:

- 1) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych w stopniu uniemożliwiającym zachowania równowagi przyrodniczej;
- 2) zakazuje się lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i rekreacyjnej w obrębie obrzeży jeziora Mikorzyńskiego w pasie o szerokości mniejszej niż 30 m;
- 3) w pasie, o którym mowa w pkt 4, dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej istniejące ciągi zabudowy w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii brzegowej jezior;
- 4) Zakazu, o których mowa w pkt 4, nie stosuje się do urządzeń i obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną, ogólnie dostępnymi kąpieliskami i przystaniami wodnymi oraz do obiektów infrastruktury technicznej i dróg pieszych i rowerowych.

2. Zagrożenie związane z osuwaniem się mas ziemnych na obszarze opracowania planu nie występuje.

3. Zagrożenie powodziowe na obszarze opracowania planu nie występuje.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pośrednictwem drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-L oraz dróg gminnych oznaczonych symbolem KD-D i dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów dróg publicznych lokalnych

KD-L:

- 1) klasa drogi – lokalna;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 12,0 m;
- 3) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego oraz zmiany przebiegu osi drogi wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych;
- 4) ilość jezdni – jedna;
- 5) chodnik wzdłuż jezdni – po obu jej stronach, na odcinkach z zabudową mieszkaniową i rekreacyjną;
- 6) należy utrzymać istniejące szpalery drzew oraz wprowadzić nowe na odcinkach pozbawionych zadrzewień;
- 7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i drogi rowerowej w pasie drogowym;
- 8) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi..

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów dróg publicznych

dojazdowych **KD-D:**

- 1) klasa drogi – dojazdowa;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego oraz zmiany przebiegu osi drogi wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych;
- 4) ilość jezdni – jedna;
- 5) chodnik wzdłuż jezdni – co najmniej po jednej stronie, na odcinkach z zabudową mieszkaniową i rekreacyjną;
- 6) należy utrzymać istniejące szpalery drzew oraz wprowadzić nowe na odcinkach pozbawionych zadrzewień;
- 7) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych i drogi rowerowej w pasie drogowym;
- 8) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu i przepisami odrębnymi..

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów dróg wewnętrznych **KDW:**

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie przedstawionych na rysunku planu oraz poszerzanie pasa dróg istniejących;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość pasa nowo wydzielanych dróg – co najmniej 5,0 m;
- 4) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię dla ruchu pieszego i kołowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenów ciągów pieszo-jezdnych

KDX:

- 1) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie przedstawionych na rysunku planu oraz poszerzanie pasa dróg istniejących;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość pasa nowo wydzielanych ciągów – co najmniej 3,0 m;
- 4) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię dla ruchu pieszego i kołowego;
- 5) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz realizację nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie dokumentacji branżowej, bez konieczności opracowywania planu miejscowego;
- 3) preferuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg, na warunkach określonych przez administratora drogi;

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie działek budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 2) na terenach wyposażonych w wodociąg zakazuje się stosowania indywidualnych ujęć wody;
- 3) na terenach pozbawionych zbiorczych urządzeń zaopatrzenia w wodę, do czasu ich realizacji, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) odprowadzanie ścieków docelowo poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) na terenach nie wyposażonych w zbiorowe urządzenia do odprowadzania ścieków, do czasu ich wyposażenia w kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania w ramach gminnego planu gospodarki ściekowej;
- 3) po wyposażeniu terenu w zbiorowe urządzenia do odprowadzania ścieków, zbiorniki bezodpływowe muszą ulec likwidacji w ciągu roku od dnia, w którym zaistnieje możliwość podłączenia zabudowy do kanalizacji sanitarnej;
- 4) odprowadzanie do kanalizacji gminnej ścieków o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, wymaga zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; w przypadku braku możliwości podłączenia dopuszcza się odprowadzanie na własny teren nieutwardzony wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, przy zapewnieniu dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń określonego w przepisach odrębnych;
- 2) na terenie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług i parkingów o nawierzchni utwardzonej, należy zapewnić na terenie własnym usuwanie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, do poziomu określonego w przepisach odrębnych oraz zagospodarowanie tych wód przez odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; w razie braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;
- 2) na terenie, gdzie wystąpi zapotrzebowanie na zasilanie w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia,

- w lokalizacji wskazanej przez przedsiębiorstwo energetyczne, z zapewnieniem całodobowego dostępu dla służb energetycznych;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga się zachowania linii zabudowy;
 - 4) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne o granicach w odległości:
 - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 15 kV,
 - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 0,4 kVm, w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, w tym masztów i instalacji, oraz zieleni wysokiej;
 - 5) skablowanie istniejących linii elektroenergetycznych znosi wymóg zachowania pasów technologicznych;
 - 6) wszelkie lokalizowane inwestycje w pasie technologicznym wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
 - 7) dopuszcza się przebudowę odcinków sieci elektroenergetycznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów, na warunkach administratora sieci.
6. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w systemy łączności:
- 1) na terenach objętych planem dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych podziemnych oraz bezprzewodowych, spełniających wymogi określone w przepisach odrębnych;
 - 2) na terenach objętych planem preferuje się budowę wolnostojących masztów telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych o konstrukcji słupowej.
7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:
- 1) w nowo wznoszonych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach należy stosować niskoemisyjne paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii, z wyłączeniem paliw węglowych;
 - 2) Zakazuje się wyposażania w ogrzewanie z kominków budynków położonych w odległości mniejszej niż 12 m od terenów zalesionych.
8. Realizacja innych elementów uzbrojenia może się odbywać na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rozdział 3 **Przepisy końcowe**

§ 13. Uchwala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

- 1) stawkę 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN,
- 2) stawkę 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN/U,
- 3) stawkę 30% dla terenów oznaczonych symbolem P/U,
- 1) stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem ML.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.