

**UCHWAŁA Nr XIX/166/2012**  
**Rady Gminy Strzałkowo**  
**z dnia 8 listopada 2012 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie  
miejscowości Słomczyce w obrębie geodezyjnym Babin gmina Strzałkowo**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm. ), art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIII/267/10 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie realizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie miejscowości Słomczyce w obrębie geodezyjnym Babin gmina Strzałkowo, Rada Gminy Strzałkowo uchwala co następuje:

**ROZDZIAŁ I**  
**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzałkowo uchwalonego Uchwałą Nr IX/43/07 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 14 czerwca 2007r. zmienionego uchwałami : Nr XI/74/2011 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 29 września 2011 r. i Nr XV/128/2012 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 19 kwietnia 2012r.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w rejonie miejscowości Słomczyce przedstawiony na załączniku graficznym nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Niniejsza uchwała obowiązuje na obszarze, którego granice określa rysunek, zwany dalej rysunkiem planu opracowany w skali 1 : 1000, zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w zakresie lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej w rejonie miejscowości Słomczyce, obręb geodezyjny Babin” stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Załącznikiem nr 2 do uchwały jest rozstrzygnięcie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu.

5. Załącznikiem nr 3 do uchwały jest rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale;

2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Strzałkowo;

3) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **obszarze** - należy przez to rozumieć obszar objęty planem, w granicach przedstawionych na rysunku planu;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru wydzieloną liniami rozgraniczającymi wraz z odpowiednim symbolem;

6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu;

7) **powierzchni biologicznie czynnej** – oznacza powierzchnię terenu określoną w rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni wyznaczonych przez rzuty pionowe zewnętrznych krawędzi wszystkich budynków na działce budowlanej do powierzchni działki;

9) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność usługową i handlową w rozumieniu przepisów odrębnych;

10) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć usługi, których oddziaływanie nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące w trakcie realizacji uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

## ROZDZIAŁ II

### Przepisy szczegółowe

#### **Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.**

§ 3. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN - 9 MN**, ustala się przeznaczenie na lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zezwala się na realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych.

§ 4. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN/U - 6 MN/U** ustala się:

1) lokalizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych i zabudowy usługowej;

2) w ramach działki lub budynku mieszkalnego na terenie 5 MN/U dopuszcza się lokalizację tylko nieuciążliwych usług, w szczególności usług handlu, gastronomii i innych bezpośrednio związanych z obsługą terenów mieszkaniowych;

3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego;

4) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę, dla której dopuszcza się remonty przebudowy, nadbudowy i rozbudowy.

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** - ustala się przeznaczenie na teren zabudowy usługowej, dla którego przyjmuje się:

1) lokalizację budynków i obiektów budowlanych służących prowadzeniu działalności usługowej;

- 2) dopuszcza się realizację placówek oświatowych, służby zdrowia, garaży, biur i budynków administracyjnych;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 6. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 ZP/E/G/W/K**, **2 ZP/E/G/W/K**, ustala się przeznaczenie na zielenie urządzone, towarzyszącą obiektom budowlanym oraz tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka, gazownictwo, wodociągi, kanalizacja.

2. Ustala się zakaz zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów małej architektury oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w ust. 1.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej typu stacja transformatorowa, stacja redukcyjna gazu, stacja wodociągowa, oczyszczalnia ścieków, przepompownia ścieków oraz innych urządzeń służących obsłudze technicznej obszaru objętego planem.

4. Dopuszcza się możliwość realizacji placów zabaw.

5. Ustala się wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów zgodnie z warunkami siedliskowymi, w tym z udziałem gatunków zimozielonych.

§ 7. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

- 1) **KDL** – ustala się przeznaczenie na teren drogi publicznej – lokalnej;
- 2) **1 KDD - 3 KDD** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych – dojazdowych;
- 3) **1 KDW - 10 KDW** - ustala się przeznaczenie na tereny dróg wewnętrznych;
- 4) **1 KD - 3 KD** – ustala się przeznaczenie na tereny dróg publicznych.

§ 8. Na obszarze objętym planem dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, i realizację urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze terenu.

§ 9. Na rysunku planu linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczono linią ciągłą.

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

§ 10. 1. Przy realizacji nowo projektowanych budynków należy uwzględnić:

1) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) zapewnienie obsługi komunikacyjnej obszaru, poprzez dostęp do istniejących i projektowanych dróg;

3) lokalizację zabudowy w odniesieniu do granic działki i zabudowy sąsiedniej z uwzględnieniem przepisów odrębnych, w tym rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

2. Ustala się zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach z typowych, prefabrykowanych elementów betonowych oraz o wysokości większej niż 1,8 m.

3. Ukształtowania wymagają kompozycje zieleni realizowane wzdłuż dróg.

## **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

- § 11.** 1. Teren objęty planem leży w obszarze gruntów zdrenowanych.
2. Należy zachować istniejący system melioracyjny i jego funkcjonowanie.
3. W przypadku naruszenia istniejącego systemu melioracyjnego należy zapewnić rozwiązania zapewniające jego prawidłowe funkcjonowanie; w tym celu dopuszcza się realizację nowych systemów melioracji i przebudowy istniejących rowów po uzgodnieniu z właściwym zarządcą sieci.
4. Teren objęty planem jest położony w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Wielkopolskiej Doliny Kopalnej, GZWP nr 144 w obrębie utworów czwartorzędowych, monitorowanych w systemie krajowym i regionalnym, o ponadnormatywnych stężeniach badanych zanieczyszczeń. Użytkowanie i zagospodarowanie terenu musi być zgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności w zakresie prowadzenia właściwej gospodarki wodno – ściekowej.
5. Zakazuje się odprowadzania zanieczyszczeń, szczególnie substancji biogennych, organicznych i toksycznych do gruntu i do wód powierzchniowych.
6. Masy ziemne, w szczególności wierzchnie, najbardziej żyzne warstwy gleby, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.
7. Gromadzenie i zagospodarowywanie odpadów musi być prowadzone w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach, z uwzględnieniem segregacji odpadów.
8. Z zakresu ochrony przed hałasem:
- a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1 MN – 9 MN, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami – 1 MN/U – 6 MN/U, i terenie zabudowy usługowej - U obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- c) na terenach zieleni urządzonej - ZP, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, określonych w rozporządzeniu w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

## **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

**§ 12.** W przypadku odnalezienia podczas prowadzenia prac ziemnych obiektów archeologicznych, należy niezwłocznie powiadomić właściwe organy służby ochrony zabytków, celem określenia warunków dopuszczających do realizacji inwestycji w zakresie ochrony archeologicznej.

## **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, urządzeń technicznych oraz zieleni, pod warunkiem nie kolidowania z układem komunikacyjnym oraz sieciami infrastruktury technicznej.

2. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji reklam, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem 1 MN/U - 6 MN/U, U, dla których dopuszcza się lokalizację reklam przy zachowaniu wysokości nie zagrażającej ruchu pieszych i samochodów.

3. Dopuszcza się lokalizację tablic informacyjnych związanych z gminnym systemem informacji przestrzennej.

## **Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu.**

§ 14. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN - 9 MN**, ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

3) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie wolnostojącej, lub bliźniaczej;

4) zakaz realizacji budynków gospodarczych we frontowej części działki;

5) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych w granicach sąsiadujących działek;

6) wysokość wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych – I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;

7) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako strome dwu-, lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od  $25^{\circ}$  do  $40^{\circ}$ ;

8) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych, ustala się zachowanie symetrycznie pochylonych połaci;

9) poziom parteru budynków mieszkalnych nie wyższy niż 0,5 m od poziomu terenu;

10) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 40 % powierzchni działki;

11) maksymalną powierzchnię zabudowy – 30 % powierzchni działki;

12) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

§ 15. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1 MN/U - 6 MN/U** ustala się:

1) wysokość budynków mieszkalnych i usługowych – do II kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 9,0 m w kalenicy dachu;

3) dopuszcza się realizację wolnostojących budynków garażowych i gospodarczych; wysokość wolnostojących budynków gospodarczo-garażowych – I kondygnacja, max. 4,5 m w kalenicy dachu;

4) dla budynków mieszkalnych i gospodarczo-garażowych rozwiązanie dachów jako

strome dwu,- lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych od 25<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup> ;

5) dla budynków usługowych i związanych z nimi budynkami gospodarczo-garażowymi rozwiązanie dachów jako strome , o nachyleniu połaci dachowych od 22<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>;

6) w przypadku realizacji dachów dwuspadowych w budynkach mieszkalnych, ustala się zachowanie symetrycznie pochylonych połaci;

7) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

8) poziom parteru budynków nie wyższy niż 0,8 m od poziomu terenu;

9) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;

10) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garażowych, łączonych ścianami sąsiadów, w granicy działki;

11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 35 % powierzchni działki;

12) maksymalną powierzchnię zabudowy – 45 % powierzchni działki;

13) dla terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji.

**§ 16.** Dla terenu zabudowy usługowej - oznaczonego na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) wysokość budynków związanych z zabudową usługową do II kondygnacji nadziemnych;

2) zakaz realizacji budynków o wysokości powyżej 10,0 m w kalenicy dachu;

3) rozwiązanie dachów jako pochyłe dwu,- lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 22<sup>0</sup> do 40<sup>0</sup>;

4) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich;

5) zabudowa realizowana w formie wolnostojącej lub szeregowej;

6) nieprzekraczalną powierzchnię zabudowy działki w wysokości 50 %;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 20 % powierzchni działki;

8) stosowanie ogrodzeń ażurowych, z zakazem realizacji ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;

9) dla wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę ustala się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych w ramach własnej posesji z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych.

**§ 17.** 1. Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane zgodnie z rysunkiem planu.

2. Od sieci infrastruktury technicznej ustala się zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

**Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

**§ 18.** Nie ustala się, ze względu na brak występowania na obszarze planu.

## **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 19. 1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się podział terenu na działki budowlane, pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki:

1) dla terenów oznaczonych symbolem 1 MN – 9 MN - 900 m<sup>2</sup>;  
2) dla terenów oznaczonych symbolem 1 MN/U – 6 MN/U – 700 m<sup>2</sup>;  
3) dla terenu oznaczonego symbolem U – 700 m<sup>2</sup>; w przypadku realizacji zabudowy szeregowej - 450 m<sup>2</sup>.

2. Ustala się minimalną szerokość frontu działki:

- 1) 20,0 m dla zabudowy mieszkaniowej;
- 2) 18,0 m dla zabudowy usługowej; w przypadku realizacji zabudowy szeregowej – 10,0 m.

3. Granice nowo wydzielanych działek muszą być usytuowane pod kątem prostym lub zbliżonym do prostego w stosunku do pasa drogowego.

4. Każda działka budowlana musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp do istniejących lub projektowanych dróg.

## **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 20. 1. Wzdłuż napowietrznej linii energetycznej średniego napięcia SN 15 kV obowiązuje obszar oddziaływania obiektu o szerokości 7,5 m od osi linii.

2. W pasie terenu ochronnego ustala się zakaz lokalizacji wszelkich budynków, budowli takich jak maszty oraz zieleni wysokiej.

3. Wszystkie istniejące na obszarze planu urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie przedmiotowego terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

## **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

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

1) droga publiczna – lokalna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDL**:

- a) droga jednojezdniowa, dwupasmowa po jednym w każdym kierunku,
- b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) szerokość jezdni – min. 6,0 m,
- d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury,
- e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,

- 2) drogi publiczne dojazdowe, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KDD - 3 KDD**:
  - a) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe po jednym w każdym kierunku,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
  - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
  - d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury,
  - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
  
- 3) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem **1 KDW – 10 KDW**:
  - a) drogi jednojezdniowe, dwupasmowe po jednym w każdym kierunku,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 1 KDW, 4 KDW – 6,0 m,
  - b) szerokość w liniach rozgraniczających: 2 KDW, 3 KDW, 5 KDW, 6 KDW, 7 KDW, 8 KDW, 9 KDW, 10 KDW - 9,0 m,
  - c) wydzielona jezdnia o szerokości min. 5,0 m,
  - d) przeznaczenie dopuszczalne - zieleń izolacyjna, elementy infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem drogi, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi, obiekty małej architektury,
  - e) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych o parametrach technicznych i użytkowych zgodnych z przepisami odrębnymi,
  
- 4) wyznacza się rezerwy terenu pod poszerzenia istniejących dróg, oznaczone symbolem **1 KD - 3 KD** - o szerokości zmiennej, zgodnie z rysunkiem planu;
  
- 5) obsługa komunikacyjna obszarów 1 MN/U, 2 MN/U, 3 MN/U, U przyległych do drogi powiatowej nr 3074P poprzez drogę wewnętrzną 1 KDW, z zakazem realizacji bezpośrednich zjazdów na drogę powiatową;
  
- 6) powiązanie układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem z układem zewnętrznym przedstawiono na rysunku planu.

**§ 22.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia ogólne dotyczące infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się obowiązek wyposażenia obszaru objętego planem w podstawową sieć infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia i obiektów infrastruktury technicznej jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów;
- 3) podstawę realizacji uzbrojenia technicznego będą stanowić projekty branżowe.

**§ 23.** 1. Dostawa wody z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne.

2. Rozbudowa rozdzielczej sieci wodociągowej na tereny zabudowy i zainwestowania wyznaczone planem z zapewnieniem bezpieczeństwa przeciwpożarowego, po opracowaniu

projektu koncepcyjnego.

**§ 24.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków komunalnych docelowo do oczyszczalni ścieków, poprzez projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właściciela sieci oraz w oparciu o przepisy odrębne, w tym ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;

2) do czasu wybudowania kanalizacji sanitarnej dopuszczenie odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z systematycznym wywozem ścieków przez koncesjonowanych przewoźników do miejsc wskazanych przez służby gminne;

3) wody opadowe i roztopowe, należy zagospodarować w granicach nieruchomości, stosując rozwiązania indywidualne, bez naruszania interesu osób trzecich, docelowo należy je odprowadzić do kanalizacji deszczowej;

4) dopuszcza się odprowadzenie wód o których mowa w pkt. 3) do odbiorników wód deszczowych pod warunkiem uzgodnienia z właściwym zarządcą;

5) po podłączeniu do sieci kanalizacji sanitarnej należy zlikwidować bezodpływowe zbiorniki na ścieki.

**§ 25.** 1. W zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z projektowanych gazociągów niskiego i średniego ciśnienia.

2. Przyłączanie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach zawartych w obowiązującym Prawie Energetycznym po każdorazowym uzgodnieniu z dostawcą gazu, i będzie zależało od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

**§ 26.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

1) nakazuje się stosowanie urządzeń grzewczych charakteryzujących się wysokim stopniem sprawności, i niskim stopniem emisji zanieczyszczeń;

2) stosowanie przy pozyskaniu ciepła dla celów grzewczych paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi – gazowych, ciekłych i stałych oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii.

**§ 27.** Na terenie objętym planem obowiązują następujące ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zasilanie obszaru w energię elektryczną następować będzie z istniejącej i nowoprojektowanej sieci energetycznej;

2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych i sieci zasilających średniego napięcia oraz niskiego napięcia odpowiednio do zbilansowanych potrzeb, i zgodnie z warunkami wydanymi przez przedsiębiorstwo energetyczne;

3) określenie ostatecznej rozbudowy sieci nastąpi po określeniu zapotrzebowania na moc;

4) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowej na terenie objętym planem, przedsiębiorstwo energetyczne wskaże miejsca pod jej budowę; jeżeli przedsiębiorstwo energetyczne nie będzie mogło pozyskać wskazanego gruntu dla potrzeb budowy stacji

transformatorowej, nowe miejsce wskaże Urząd Gminy w Strzałkowie;

5) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznej z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu; sposób i warunki przebudowy sieci elektroenergetycznej określi firma energetyczna;

6) szczegółowy sposób i zakres rozbudowy sieci określi firma energetyczna na etapie realizacji poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjnych;

7) dla usytuowania urządzeń energetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy.

**§ 28.** 1. W zakresie gospodarki odpadami ustala się obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych z posesji w wydzielonych miejscach, w sposób zgodny z wojewódzkim planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi, w tym ustawą o odpadach, z uwzględnieniem segregacji odpadów.

2. Odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz wojewódzkim planem gospodarki odpadami.

**§ 29.** Należy zapewnić odpowiednią liczbę miejsc parkingowych:

- 1) dla zabudowy usługowej - min. 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej – min. 1 stanowisko na 1 budynek mieszkalny.

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

**§ 30.** 1. Dla terenu objętego planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

2. Do czasu realizacji postanowień niniejszej uchwały dopuszcza się dotychczasowy sposób ich użytkowania i zagospodarowania.

### **Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§ 31.** Zgodnie z art. 15 ust. 2 pkt. 12, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla terenów o nowych funkcjach, wyznaczonych w planie ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 1 MN - 9 MN, 1 MN/U - 6 MN/U, U wartość stawki procentowej określa się na 20%;
- 2) dla terenów oznaczonych symbolami: 1 ZP/E/G/W/K, 2 ZP/E/G/W/K, KDL, 1KDD – 3 KDD, 1KDW-10KDW, 1KD-3KD, wysokość stawki procentowej określa się na 0%;

## **ROZDZIAŁ III**

### **Przepisy końcowe**

**§ 32.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

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