UCHWAŁA Nr XXII/199/2013
RADY GMINY STRZAŁKOWO
z dnia 14 marca 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. 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 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 2012r. poz. 647 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XLIII/264/10 Rady Gminy Strzałkowo z dnia 24 czerwca 2010 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania zmiany miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo, Rada Gminy Strzałkowo uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
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 zmianę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obrębu geodezyjnego Strzałkowo, zwaną dalej planem.

3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Na rysunku planu przedstawione są oznaczenia graficzne, ustalające:
1) granicę obszaru objętego planem;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
3) symbole przeznaczenie terenu;
4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy;

2. Ustala się przeznaczenie obszaru objętego planem jako:
1) MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3) MN,U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
4) MN/U – terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej;
5) U,MN – tereny zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
6) UP – tereny usług publicznych;
7) UK – teren usług sakralnych;
8) U – teren zabudowy usługowej,
9) US – tereny usług sportu i rekreacji;
10) 1P – tereny obiektów składów, magazynów i usług,
11) 2P – tereny obiektów produkcyjnych, usługowych i garażowych;

12) P,U – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług;
13) RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
14) KS – tereny parkingów;
15) ZP – tereny zieleni urządzonej;
16) ZC – teren cmentarza czynnego;
17) ZCn – teren cmentarza nieczynnego;
18) ZO – tereny zieleni ogrodowej;
19) ZE – tereny zieleni nieurządzonej;
20) WS – tereny wód powierzchniowych;
21) W – wodociągi – ujęcia wody;
22) E – elektroenergetyka – stacje transformatorowe;
23) K – tereny kanalizacji – przepompownia ścieków;
24) KD-K92 – droga krajowa nr 92 (Al. Wyszyńskiego);
25) KD-P – tereny dróg powiatowych (ul. Paruszewska, ul. Powidzka, ul. Ks. Marusarza, ul. Sikorskiego, ul. Ostrowska);
26) KD – tereny dróg publicznych dojazdowych;
27) KDW – tereny dróg wewnętrznych;
28) KX – ciągi pieszo – jezdne;
29) KK – tereny komunikacji kolejowej.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **adaptacja** – zachowanie istniejącej zabudowy;
2) **dachy płaskie** – dach o nachyleniu połaci o 0^0 do 12^0;
3) **miejsce parkingowe** – stanowisko postoju pojazdów urządzone na powierzchni terenu lub w garażu;
4) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca minimalną odległość pomiędzy budynkiem a linią rozgraniczającą terenu; dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, jednak nie więcej niż o 1,0 m;
5) **obowiązująca linia zabudowy** – linia wyznaczona na rysunku planu, ściśle określająca odległość pomiędzy budynkiem a linią rozgraniczającą terenu; dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, jednak nie więcej niż o 1,0 m;
6) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
7) **powierzchnia zabudowy** – powierzchnia mierzona po obrysie zewnętrznym budynków tworzących zabudowę działki;
8) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
9) **przeznaczenie dopuszczalne** – sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, wymagający spełnienia warunków określonych w planie;
10) **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony literowym lub literowym i cyfrowym symbolem przeznaczenia terenu;
11) **usługi nieuciążliwe** – usługi nie zaliczone w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, nie wymagających pozwolenia na budowę;
2) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej
3) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej lokalizowane wzdłuż drogi krajowej nr 92 zaleca się realizować poza jej pasem drogowym, lub w pasie drogowym na warunkach zarządcy drogi;

4) dopuszcza się realizację dróg serwisowych na terenach przyległych do drogi krajowej nr 92, w celu ograniczenia ilości istniejących zjazdów;
5) na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami, oznaczonych symbolem przeznaczenia MN,U i zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług, oznaczonych symbolem przeznaczenia MN/U oraz na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej, oznaczonych symbolem przeznaczenia U,MN, dopuszcza się lokalizację nieuciążliwych usług w ramach działki lub budynku mieszkalnego, w szczególności usług handlu, gastronomii i innych bezpośrednio związanych z obsługą terenów mieszkaniowych;
6) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tych granic;
7) dopuszcza się rozbudowę budynków mieszkalnych bezpośrednio przy bocznej granicy działki oraz w odległości 1,5 m od tej granicy;
8) w granicach planu adaptuje się istniejącą zabudowę oraz istniejące nachylenie dachów, które nie spełniają parametrów określonych w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów;
9) wysokość ogrodzeń oddzielających nieruchomości nie powinna przekraczać 1,8 m;
10) zakazuje się wznoszenia ogrodzeń z prefabrykatów betonowych przy granicy działek z ulicami;
11) ogrodzenie przy granicy działek z ulicami powinno być ażurowe na co najmniej 50% jego powierzchni, z wyjątkiem ogrodzenia z żywopłotu;
12) dla nadziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy;
13) wszelkie planowane na obszarze objętym planem budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP – przed wydaniem pozwolenia na ich budowę;
14) dopuszcza się możliwość lokalizowania reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej z usługami oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN,U**, zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług oznaczonych symbolem przeznaczenia **MN/U**, na terenach zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolem przeznaczenia **U,MN,** oraz na terenach obiektów składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem 1P , terenach obiektów produkcyjnych, usługowych i garażowych oznaczonych symbolem 2P, terenach obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług oznaczonych symbolem przeznaczenia **P,U**, terenach zabudowy usługowej oznaczonych symbolem przeznaczenia **U**, terenach **US** i terenach usług publicznych oznaczonych symbolem przeznaczenia **UP** oraz na terenach dróg publicznych;
15) każdą lokalizację reklamy na obszarze drogi publicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi;
16) rozwiązania kolorystyczne projektowanej zabudowy powinny uwzględniać kontekst zabudowy sąsiedniej, w szczególności w rejonie ulic: Al. Prymasa Wyszyńskiego i Gen. Sikorskiego;
17) na terenach oznaczonych symbolem **UP** i **US** dopuszcza się sytuowanie urządzeń radiokomunikacyjnych w formie wolno stojącego słupa lub wieży oraz lokalizację punktowych obiektów przekaźnikowych.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) ustala się zakaz prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na terenach objętych planem;
2) w przypadku kolizji nowych inwestycji z istniejącym systemem melioracji gruntów należy przebudować urządzenia drenarskie w uzgodnieniu z zarządcą sieci melioracyjnej;
3) wzdłuż rowu melioracyjnego należy zachować pas techniczny o szerokości co najmniej 5 m, umożliwiający dostęp dla służb eksploatacji i konserwacji;
4) w obrębie pasów technicznych zakazuje się przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do rowu;
5) wszelkie oddziaływania związane z projektowanymi przedsięwzięciami i funkcjonowaniem obiektów oraz urządzeń produkcyjno-usługowych nie mogą powodować przekroczenia

standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
6) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienie;
7) powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
8) ustala się obowiązek wyposażenia działek w miejsca do gromadzenia odpadów, urządzone zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie i przepisami odrębnymi;
9) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej zakazuje się budowy zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe i indywidualnych oczyszczalni ścieków;
10) masy ziemne, przemieszczane w trakcie prowadzonych prac budowlanych, należy w pierwszej kolejności zagospodarować w granicach działki własnej, a w sytuacji kiedy nie będą mogły być w ten sposób wykorzystane, traktować je jako odpad i zagospodarować zgodnie z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie i przepisami odrębnymi;
11) dopuszczalne poziomy hałasu na terenach oznaczonych w planie symbolem:
a) MW – należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
b) MN,U i U,MN – należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej,
c) MN/U – należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
d) MN – należy przyjmować jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
12) na terenach oznaczonych symbolami: **1MN/U, 1MN,U** i **1U,MN** należy stosować środki techniczne zmniejszające poziom hałasu do wartości normatywnych;
13) dopuszcza się wznoszenie budynków w zasięgu oddziaływania drogi krajowej, pod warunkiem zastosowania przez inwestorów środków technicznych zmniejszających poziom hałasu w budynkach do wartości normatywnych.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1. Ustala się następujące kategorie obiektów zabytkowych:
1) obiekty środowiska kulturowego wpisane do rejestru zabytków:
a) park Dworski, krajobrazowy - 1 poł. XIX w., (Rej.Zab. A – 430/172 z dnia 4 września 1989 r.),
b) wyposażenie kościoła par. p.w. św. Doroty;
2) obiekty objęte ochroną konserwatorską:
a) zespół kościoła par. p.w. św. Doroty:
- kościół, mur., 1934 r.,
- plebania, mur., 1 poł. XXw - 1934 r.;
b) zespół kościoła ewangelickiego:
- kościół, ob. OSP i GOK, mur., 1898, zniszczony pożarem l. 50 XXw.,odbud. i przebud. l. 60 XX w.,
- pastorówka, d. biblioteka, ul.Powst.Wielk.5, mur., 1898, remont. l. 60 XXw.,
- cmentarz ewangelicki, 1 poł. XIX w. (nieczynny);
c) zespół cmentarza rzymskokatolickiego, poł. XIX w.:
- cmentarz, poł XIXw, czynny,
- kostnica, mur., pocz. XXw,
- ogrodzenie z bramą, mur., pocz. XXw.;
d) więzienie, ob. dom nr 9, ul. Powstańców Wielkopolskich, mur., pocz.XXw.;
e) zespół szkoły Al. Prymasa Wyszyńskiego,
- szkoła podstawowa, ob.gimnazjum, mur., 4 ćw. XIXw.,
- budynek nr 10 , mur., 4 ćw. XIXw.,
- budynek nr 12, mur., 4 ćw. XIXw.,
- budynek gospodarczy, mur., 4 ćw. XIXw.;
f) poczta, ob. Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, mur., 2 poł. XIXw., Al. Prymasa Wyszyńskiego 6;
g) młyn gospodarczy, mur., 1911 r., Al. Prymasa Wyszyńskiego 28;

h) ul. Brzezińskiego:
- Dom nr 1, mur., 4 ćw. XIXw.;

i) ul. Kościuszki:
- Dom nr 1, mur., 3 ćw. XIXw.,
- Dom nr 3, mur., 3 ćw. XIXw.;

j) ul. Ostrowska:
- Dom nr 1, mur., 4 ćw. XIXw.,
- Dom nr 2, mur., 1912,
- Dom nr 4, mur., l. 30 XXw.,
- Dom nr 5, mur., 1939,
- Dom nr 7, mur., 1909,
- Dom nr 8, mur., 1900,
- Dom nr 19, 4 ćw. XIX,
- Dom nr 23, mur., 1934;

k) ul. Powstańców Wielkopolskich:
- Dom nr 1, mur., 2 poł. XIXw.,
- Dom nr 7, mur., 4 ćw. XIXw.,
- Dom nr 8, mur., pocz. XXw.,
- Dom nr 17, mur., pocz. XXw.,
- Dom nr 21, mur., pocz. XXw.,
- Dom nr 29, mur., ok. poł. XIXw.,
- Dom nr 35, mur., ok. poł. XIXw.;

l) ul. Generała Sikorskiego:
- Dom nr 1, mur., 1904,
- Dom nr 2, mur., 2 poł. XIXw.,
- Dom nr 4, mur.- szach, 2 poł. XIXw.,
- Dom nr 6, mur.- szach, 2 poł. XIXw.,
- Dom nr 11, mur., 1906,
- Dom nr 13, mur., ok.1900,
- Dom nr 15, mur., 2 poł. XIXw.,
- Dom nr 16, mur., ok. 1900,
- Dom nr 16a, mur., 2 poł. XIXw.,
- Dom nr 17, mur.- szach, 1 poł. XIXw.,
- Dom nr 19, mur., 4 ćw. XIXw.,
- Dom nr 20, mur., ok.1900,
- Dom nr 23, mur., ok. poł. XIXw.,
- Dom nr 25, mur., 2 poł XIX w.,
- Dom nr 26, mur., ok.1900,
- Dom nr 28, mur., ok.1910,
- Dom nr 31, mur., 4 ćw. XIX w.,
- Dom nr 39, mur., ok.1900;

m) ul. Szkolna:
- Dom nr 3, mur., ok. poł. XIXw.,
- Dom nr 4, mur., 4 ćw. XIXw.,
- Dom nr 8, mur., 4 ćw. XIXw.,
- Dom nr 16, mur., 1930,
- Dom nr 18, mur.- szach., 4 ćw. XIXw.,
- Dom nr 20, mur., l.30 XXw.;

n) ul. Al. Prymasa Wyszyńskiego:
- Dom nr 7, mur., l.20 XXw.,
- Dom nr 8, mur., l. 20–30 XXw.,
- Dom nr 11, mur.- szach., 2 poł. XIXw.,

- Dom nr 18, mur., 2 poł. XIXw.,
- Dom nr 22 (1), mur., 2 poł. XIXw.,
- Dom nr 22 (2), mur., pocz. XXw.,
- Dom nr 23, mur., 4 ćw. XIXw.,
- Dom nr 36, mur., l.30 XXw.,
- Dom nr 38, mur., XIX/XXw.,
- Dom nr 40/42, mur., pocz. XXw.,
- Dom nr 44, mur, pocz. XXw.;

o) spichlerz, ob. mieszkanie i stajnia, ul. Dworcowa, mur., XIX/XXw.

2. Zasady ochrony konserwatorskiej obiektów zabytkowych:

1) ustala się obowiązek każdorazowego sprawdzania aktualnego rejestru zabytków przed wydaniem pozwolenia na budowę;
2) obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską podlegają ochronie w granicach działek geodezyjnych, na których są zlokalizowane;
3) wszelkie zmiany planowane w obiektach i na obszarach wpisanych do rejestru zabytków oraz w ich najbliższym otoczeniu (m.in. prace budowlane, pielęgnacja zieleni, prace ziemne, zmiany sposobu użytkowania, podziały geodezyjne) wymagają pozwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
4) w odniesieniu do pojedynczych obiektów budowlanych wymaga się zachowania zabytkowej formy architektonicznej w zakresie jego skali i formy;
5) na terenach cmentarzy objętych ochroną konserwatorską nakazuje się:
   a) zachowanie historycznej parcelacji,
   b) zachowanie historycznego rozplanowania,
   c) zachowanie obiektów zabytkowej sztuki sepulkralnej i ogrodzenia,
   d) zachowanie zabytkowej zieleni,
6) na terenach parków objętych ochroną konserwatorską nakazuje się:
   a) zachowanie historycznego rozplanowania,
   b) zachowanie zabytkowej zieleni,
   c) zachowanie obiektów o zabytkowej architekturze,
   d) podporządkowanie nowych projektowanych obiektów historycznemu układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji obiektu, jego skali i formy,
7) wszystkie zmiany, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską, wymagają uzyskania zezwolenia odpowiednich służb konserwatorskich;
8) nową zabudowę należy projektować i realizować w sposób nie naruszający walorów otaczającej przestrzeni, w szczególności należy unikać stosowania zabudowy o formach i barwach nadmiernie eksponujących nową zabudowę.

ROZDZIAŁ 2
Przepisy dotyczące terenów

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zasad zagospodarowania terenów:

1) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **UP** ustala się:
   a) przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych,
   b) adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkań służbowych,
   c) parametry zabudowy usługowej:
      - wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej,
      - dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20^0 - 45^0, pokrycie dowolne, dopuszcza się dach płaski;
   d) zasady zagospodarowania terenu:
      - powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki,

- powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości jedno miejsce parkingowe na trzy osoby zatrudnione,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

e) zasady podziału na działki budowlane:
- utrzymuje się istniejący podział na działki.

2) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1MN** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) parametry zabudowy mieszkaniowej:
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej,
- wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25^0 - 45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dachy płaskie o pokryciu dowolnym;

c) parametry samodzielnej zabudowy garażowej i gospodarczej:
- zabudowa jednokondygnacyjna,
- wysokość całkowita zabudowy do 7,0 m,
- dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 25^0 - 45^0, pokrycie dowolne;

d) zasady zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy – do 30% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 40% powierzchni działki,
- adaptuje się powierzchnie zabudowy i powierzchnie biologicznie czynne na istniejących działkach, przekraczające wielkości podane w tir. 1 i 2,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca parkingowe,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

e) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość działki budowanej – 22 m,
- minimalna powierzchnia działki – 800 m^2;

3) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **2MN** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
b) parametry zabudowy mieszkaniowej:
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych z użytkowym poddaszem i jednej kondygnacji podziemnej,
- wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,
- dachy dwuspadowe lub czterospadowe o nachyleniu połaci 25^0 - 45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących,

c) zasady zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić 1 miejsce parkingowe,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

d) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość działki budowanej – 7 m,
- minimalna powierzchnia działki – 250 m^2;

4) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **MN/U** i **1MN/U** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej,
b) zakazuje się lokalizacji usług mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
c) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne,

d) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość całkowita zabudowy do 9,0 m,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 25^0 - 45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dachy płaskie o pokryciu dowolnym;

e) parametry zabudowy garażowej i gospodarczej:
- zabudowa jednokondygnacyjna,
- wysokość całkowita zabudowy do 7,0 m,
- dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 25^0 - 45^0, pokrycie dowolne;

f) zasady zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- adaptuje się powierzchnie zabudowy i powierzchnie biologicznie czynne na istniejących działkach, przekraczające wielkości podane w tir. 1 i 2,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej,
- obowiązująca linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

g) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość działki budowanej – 22 m,
- minimalna powierzchnia działki – 800 m^2;

5) na terenach oznaczonych na załączniku nr 1 symbolem **MN,U** , **1MN,U** i **2 MN,U** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,

b) adaptuje się istniejące budynki o ilości lokali mieszkalnych większej niż 2, z dopuszczeniem ich przebudowy,

c) na terenach oznaczonych na załączniku nr 1 symbolem **2MN,U** adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych,

d) adaptuje się istniejący tartak z dopuszczeniem remontów i przebudowy obiektów,

e) dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości w liniach rozgraniczających 5 m,

f) nie dopuszcza się lokalizacji usług mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

g) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej lub produkcyjnej oraz dystrybucji takich towarów jak gaz, paliwa płynne i inne materiały niebezpieczne, z włączeniem istniejących obiektów tartaku na działce nr 491,

h) parametry zabudowy mieszkaniowej i usługowej:
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,
- dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 22^0 - 45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dach płaski, pokrycie dowolne ;

i) parametry zabudowy garażowej i gospodarczej:
- zabudowa jednokondygnacyjna,
- wysokość całkowita zabudowy do 7,0 m,
- dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 22^0 - 45^0, pokrycie dowolne;

j) zasady zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy do 45% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

k) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość działki budowanej – 22 m,

- minimalna powierzchnia działki – 800 m^2;

6) na terenach oznaczonych na załączniku nr 1 symbolem **U, MN** i **1U,MN** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) dopuszcza się utrzymanie istniejących budynków o liczbie lokali mieszkalnych większej niż 2,
c) nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
d) parametry zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
- obowiązuje zharmonizowanie nowych obiektów z istniejącą zabudową w zakresie skali, formy i kolorystyki,
- wzdłuż ul. Al. Prym. Wyszyńskiego, ul. Gen. Sikorskiego, ul. Powstańców Wlkp. ustala się zabudowę o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych z poddaszem użytkowym, przy całkowitej wysokości do 12,0 m,
- wzdłuż pozostałych ulic wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy całkowitej wysokości zabudowy do 9,0 m,
- dachy płaskie, pokrycie dowolne, dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 22^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących,
- w elewacjach budynków wznoszonych na kilku połączonych działkach wzdłuż ul.Al. Prymasa Wyszyńskiego, ul. Gen. Sikorskiego, Powstańców Wlkp., należy uzewnętrznić historyczną parcelację;
e) zasady zagospodarowania terenu:
- funkcje usługowe mogą być realizowane w oddzielnych obiektach lub w pomieszczeniach budynku mieszkalnego,
- elewacje nowych obiektów budowlanych, uzupełniających istniejące pierzeje ulic wzdłuż Al. Prymasa Wyszyńskiego, ul. Generała Sikorskiego i ul. Powstańców Wlkp., muszą przylegać do linii zabudowy,
- powierzchnia zabudowy do 75% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki,
- w obszarze zabudowy pomiędzy ul. Powstańców Wlkp. i ul. Gen. Sikorskiego utrzymuje się powierzchnię biologicznie czynną - 0 % powierzchni działki,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić minimum2 miejsca parkingowe dla budynku mieszkalnego,
- dla funkcji usługowej należy zapewnić miejsca parkingowe w granicach ulic przyległych do nieruchomości, za zgodą zarządcy terenu, w ilości 2 miejsca na 100 m^2 powierzchni usługowej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;
f) zasady podziału na działki budowlane:
- wzdłuż ul. Al. Prym. Wyszyńskiego, ul. Gen. Sikorskiego, ul. Powstańców Wlkp. należy zachować istniejącą parcelację na działki budowlane,
- wzdłuż pozostałych ulic działki mogą podlegać podziałowi pod warunkiem zapewnienia działkom dostępu do drogi publicznej i spełnienia warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki ich usytuowanie;

7) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **US** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji,
b) parametry zabudowy usługowej:
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych i jednej podziemnej,
- dachy dowolne, pokrycie dowolne,
c) zasady zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się budowę trybun o dowolnej konstrukcji, w tym ziemnej, o wysokości do 5,0 m,
- powierzchnia zabudowy do 40% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,

- w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 5 miejsc parkingowych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

d) zasady podziału na działki budowlane:
- utrzymuje się istniejący podział na działki;

8) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1US** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny usług sportu i rekreacji,

b) parametry zabudowy usługowej:
- zabudowa jednokondygnacyjna,
- wysokość całkowita zabudowy do 7,0 m,
- dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0 - 45^0, pokrycie dowolne;

c) zasady zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się budowę trybun o dowolnej konstrukcji, w tym ziemnej, o wysokości do 5,0 m,
- powierzchnia zabudowy do 30% powierzchni terenu,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni terenu,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 5 miejsc parkingowych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane ulice dojazdowe;

d) zasady podziału na działki budowlane:
- utrzymuje się istniejący podział na działki;

9) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **U** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej,

b) adaptuje się istniejącą stacje paliw z możliwością jej rozbudowy i przebudowy zgodnie z parametrami zabudowy usługowej określonymi w lit. e,

c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć wymagających sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,

d) zakazuje się lokalizowania wszelkiej działalności produkcyjnej oraz dystrybucji materiałów niebezpiecznych,

e) parametry zabudowy usługowej:
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,
- dachy dowolne, pokrycie dowolne;

f) zasady zagospodarowania terenu:
- dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych do wysokości 16 m,
- powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% powierzchni działki,
- adaptuje się wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej na istniejących działkach, przekraczające podane w tir. 2 i 3,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 3 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni użytkowej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane ulice;

g) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość działki budowanej – 25 m,
- minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2;

10) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **UK** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren usług sakralnych,

b) przeznaczenie uzupełniające – funkcja mieszkaniowa i charytatywno-społeczna,

c) adaptuje się istniejące budynki z możliwością ich przebudowy,

d) utrzymuje się istniejące parametry budynku kościoła,

e) parametry zabudowy z wyłączeniem budynku kościoła:
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,

- dachy dowolne, pokrycie dowolne;

f) zasady zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy – do 40 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 4 miejsca parkingowe,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane ulice;

g) zasady podziału na działki budowlane:
- utrzymuje się istniejący podział na działki ;

11) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **MW** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) dopuszcza się lokalizację usług zlokalizowanych w parterach budynków mieszkalnych,

c) dopuszcza się lokalizację zbiorowych budynków garażowych, stanowiących zespół co najmniej 6 pojedynczych garaży,

d) zakazuje się lokalizacji pojedynczych budynków garażowych,

e) parametry zabudowy mieszkaniowej:
- wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość całkowita zabudowy do 16,0 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 25^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dachy płaskie z pokryciem dowolnym;

f) parametry zabudowy garażowej:
- zabudowa jednokondygnacyjna,
- wysokość całkowita zabudowy do 5,0 m,
- dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0-30^0, pokrycie dowolne;

g) zasady zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni terenu,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni terenu,
- w granicach terenu należy zapewnić 1 miejsce parkingowe na lokal mieszkalny oraz min. 2 miejsca parkingowe na 100 m^2 powierzchni usługowej,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

h) zasady podziału na działki budowlane:
- utrzymuje się istniejący podział na działki;

12) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **1 P** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów składów, magazynów i usług,

b) dopuszcza się składowanie i magazynowanie luzem materiałów sypkich w obiektach kubaturowych, wiatach lub zasiekach, zabezpieczających tereny sąsiednie przed pyleniem;

c) ustala się zakaz lokalizacji punktów segregacji oraz składowania i przetwarzania odpadów;

d) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

e) zakazuje się lokalizacji biogazowni,

f) parametry zabudowy :
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, wysokość całkowita do 10,0 m,
- wysokość całkowita urządzeń związanych z przeznaczeniem terenu do 14,0 m,
- dachy dowolne, pokrycie dowolne;

g) zasady zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe na 3 zatrudnionych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące i projektowane drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8,0 m, oraz poprzez wewnętrzną drogę serwisową

wyprowadzoną z istniejącej drogi dojazdowej w rejonie skrzyżowania w miejscowości Łężec,

h) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość działki budowanej – 25 m,
- minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2;

13) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **2P** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, usługowych i garażowych,
b) dopuszcza się realizację budynków administracyjnych,
c) zakazuje się punktów segregacji i przetwarzania odpadów oraz biogazowni,
d) ustala się zakaz lokalizacji otwartych placów składowych,
e) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
f) parametry zabudowy:
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,
- wysokość maksymalna obiektów związanych z technologią produkcji do 15 m,
- dachy dowolne, pokrycie dowolne;

g) zasady zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy – do 70 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 15% powierzchni działki,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe na 3 zatrudnionych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące ulice dojazdowe i projektowane drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8,0 m;

h) zasady podziału na działki budowlane:
- utrzymuje się istniejący podział na działki;

14) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **P,U** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług,
b) na działce nr ewid. 458 i 705/1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
c) zakazuje się lokalizacji biogazowi,
d) dopuszcza się realizację parkingów, garaży, stacji obsługi pojazdów, budynków biurowych i administracyjnych,
e) dopuszcza się wydzielanie nowych dróg wewnętrznych służących obsłudze komunikacyjnej obszaru, o szerokości w liniach rozgraniczających min. 10 m,
f) zakazuje się realizacji usług publicznych, w szczególności związanych z oświatą, ochroną zdrowia i kulturą,
g) zakazuje się budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 1000 m^2,
h) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
i) parametry zabudowy:
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość całkowita zabudowy do 15,0 m,
- dachy płaskie, pokrycie dowolne;

j) zasady zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy – do 50 % powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe na 3 zatrudnionych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały,
- wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi krajowej,

- obsługa komunikacyjna terenu poprzez istniejące zjazdy do drogi krajowej, wewnętrzną drogę serwisową wyprowadzoną z istniejącej drogi gminnej w rejonie skrzyżowania w miejscowości Łężec, oraz drogi wewnętrzne o minimalnej szerokości 8,0 m;
- po realizacji wewnętrznej drogi serwisowej istniejące zjazdy na drogę krajową podlegają likwidacji,

k) zasady podziału na działki budowlane:
- minimalna szerokość działki budowanej – 25 m,
- minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2;

15) na terenach oznaczonych na załączniku nr 1 symbolem **RM** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych,
b) nie dopuszcza się lokalizacji wszelkiej działalności hurtowej i magazynowej nie związanej z rolnictwem,
c) zasady zagospodarowania terenu:
- powierzchnia zabudowy – do 35% powierzchni działki,
- powierzchnia biologicznie czynna – min. 30% powierzchni działki,
- w granicach nieruchomości należy zapewnić 2 miejsca parkingowe dla budynku mieszkalnego,
- nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały;

d) parametry zabudowy mieszkaniowej:
- wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych,
- wysokość całkowita zabudowy do 10,0 m,
- dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci 25^0 – 45^0, pokrycie z dachówki lub materiału imitującego dachówkę;

e) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
- zabudowa jednokondygnacyjna,
- wysokość całkowita zabudowy do 7,0 m,
- dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0-30^0, pokrycie dowolne;

f) zasady podziału na działki budowlane:
- utrzymuje się istniejący podział na działki;

16) na terenach oznaczonych na załączniku nr 1 symbolem **KS** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów,
b) adaptuje się istniejący parking,
c) zasady podziału na działki budowlane:
- utrzymuje się istniejący podział na działki;

17) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **ZP** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej,
b) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem nasadzeń drzew i krzewów,
c) na terenie parku objętego ochrona konserwatorską nakazuje się:
- zachowanie historycznego rozplanowania,
- zachowanie zabytkowej zieleni,
- adaptuje się istniejącą zabudowę, z dopuszczeniem remontów i przebudowy,
- dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- wszystkie zmiany w zagospodarowaniu wymagają uzyskania zezwolenia służby ochrony konserwatorskiej,

d) utrzymuje się istniejący podział na działki;

18) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **ZC**, **ZCn** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy, teren cmentarza nieczynnego,
b) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie,
c) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem remontów i przebudowy,
d) utrzymuje się istniejący podział na działki;

19) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **ZO** ustala się:

a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni ogrodowej,
b) adaptuje się istniejący teren ogrodów działkowych,
c) adaptuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem remontów i przebudowy,
d) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
f) parametry zabudowy rekreacyjnej:
- maksymalna powierzchnia budynku rekreacyjnego – do 35 m^2,
- wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna,
- dach dowolny, pokrycie dowolne,
g) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 65 % powierzchni terenu,
h) zasady podziału na działki:
- utrzymuje się istniejący podział na działki;

20) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **ZE** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej,
b) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie z dopuszczeniem nasadzeń drzew i krzewów,
c) wzdłuż rowu melioracyjnego należy zapewnić nieogrodzony pas techniczny o minimalnej szerokości 2 m, umożliwiający dostęp niezbędny dla eksploatacji i konserwacji rowu,
d) w obrębie pasa technicznego zakazuje się przegradzania i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do rowu oraz sadzenia drzew,
e) zasady podziału na działki:
- utrzymuje się istniejący podział na działki;

21) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **WS** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych,
b) utrzymuje się istniejące rowy melioracyjne,
c) zakazuje się odprowadzania wód i ścieków nie spełniających standardów określonych w przepisach odrębnych,
d) zasady podziału na działki:
- utrzymuje się istniejący podział na działki;

22) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **K** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny kanalizacji – przepompownia ścieków,
b) adaptuje się istniejące obiekty infrastruktury technicznej;
c) dopuszcza się przedsięwzięcia związane z modernizacją i rozbudową przepompowni,
d) utrzymuje się istniejący podział na działki;

23) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **W** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – wodociągi – ujęcia wody,
b) na terenie ochrony bezpośredniej ujęć wody należy:
- odprowadzać wody opadowe w sposób uniemożliwiający przedostawanie się ich do urządzeń służących do poboru wody,
- zagospodarować teren zielenią,
- ścieki z urządzeń sanitarnych odprowadzać poza granicę terenu ochrony bezpośredniej;
c) adaptuje się istniejące obiekty infrastruktury technicznej,
d) dopuszcza się przedsięwzięcia związane z modernizacją i rozbudową urządzeń stacji,
e) utrzymuje się istniejący podział na działki;

24) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **E** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – elektroenergetyka – stacje transformatorowe,
b) adaptuje się istniejące obiekty infrastruktury technicznej,
c) dopuszcza się przedsięwzięcia związane z modernizacją i rozbudową urządzeń stacji,
d) utrzymuje się istniejący podział na działki;

25) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KD-K92** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – teren drogi głównej ruchu przyspieszonego – ul. Al.Prymasa Wyszyńskiego,
b) utrzymuje się istniejące zjazdy do terenów przylegających do pasa drogowego,

c) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej wyłącznie za zgodą i na warunkach zarządcy drogi,
d) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1,
e) dopuszcza się regulację szerokości pasa drogowego związaną z modernizacją drogi;

26) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KD-P** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg powiatowych klasy Z – ul. Paruszewska, ul. Księdza Marusarza, ul. Powidzka, ul. Sikorskiego, ul. Powstańców Wlkp., ul. Ostrowska,
b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi,
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym,
d) na skrzyżowaniach dróg powiatowych z drogami projektowanymi stosować ścięcia linii rozgraniczających o wymiarach minimalnych 5 m x 5 m;

27) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KD** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – teren dróg publicznych dojazdowych,
b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi,
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;

28) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KDW** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – teren dróg wewnętrznych,
b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi,
c)szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;

29) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KX** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – ciągi pieszo-jezdne,
b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uzgodnienia z zarządcą drogi,
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;

30) na terenie oznaczonym na załączniku nr 1 symbolem **KK** ustala się:
a) przeznaczenie podstawowe – tereny komunikacji kolejowej,
b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1;

§ 8. Ustalenia w zakresie granic i sposobów 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.
1) na obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi;
2) na obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i tereny górnicze.

ROZDZIAŁ 3
Przepisy dotyczące infrastruktury technicznej

§ 9. W zakresie zasilania w energię elektryczną ustala się:
1) zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie z istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn 0,4 kV, która będzie rozbudowywana do występującego zapotrzebowania na energię;
2) na obszarze objętym planem zezwala się na lokalizację zadań dla realizacji inwestycji celu publicznego i wydzielanie terenów dla ich potrzeb;
3) na terenie gdzie wystąpi zwiększone zapotrzebowanie w zakresie zasilania w energię elektryczną, a zasilanie z istniejącej sieci nie będzie możliwe, 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;
4) określenie zakresu ostatecznej rozbudowy sieci i liczby stacji transformatorowych będzie możliwe po określeniu zapotrzebowania na moc;
5) w przypadku konieczności budowy stacji transformatorowych na obszarze objętym planem, dopuszcza się ich lokalizację w miejscu wskazanym przez przedsiębiorstwo energetyczne lub Urząd Gminy Strzałkowo;
6) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy uwzględnić w projektowanym zagospodarowaniu terenów, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, i tak dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wyznacza się pasy technologiczne o krawędziach w odległości:
a) dla linii 15 kV – 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
b) dla linii 0,4 kV – 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii,
w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków i budowli oraz zieleni wysokiej;
7) warunki lokalizacji wszelkich obiektów w sąsiedztwie linii wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;
8) dopuszcza się przebudowę sieci elektroenergetycznych z kolidującym planowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, na warunkach i w sposób określony przez przedsiębiorstwo elektroenergetyczne;
9) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych, w tym stacji transformatorowych, nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
10) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

§ 10. W zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:
1) odprowadzenie ścieków komunalnych do oczyszczalni ścieków, poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanalizacji na warunkach określonych przez właścicieli sieci oraz w oparciu o przepisy szczególne;
2) zakazuje się odprowadzania ścieków przemysłowych o przekroczonych normach zanieczyszczeń do zewnętrznego systemu kanalizacji bez ich podczyszczania w indywidualnych podczyszczalniach ścieków;
3) zakazuje się budowy indywidualnych oczyszczalni ścieków;
4) do czasu wybudowania kanalizacji dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, z wywozem tych ścieków do oczyszczalni przez koncesjonowanych przewoźników.

§ 11. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:
1) wody opadowe i roztopowe z posesji należy zagospodarować we własnym zakresie bez naruszania interesu osób trzecich;
2) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów dróg i placów, dachów oraz terenów utwardzonych kanałami otwartymi do urządzeń podczyszczających i dalej do odbiorników tych wód;
3) docelowo odprowadzanie ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z powierzchni zanieczyszczonych o trwałej nawierzchni do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi lub ich retencjonowanie i wtórne wykorzystanie do celów nawodnień po uprzednim podczyszczeniu do jakości określonej w przepisach odrębnych.

§ 12. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
1) ustala się przyłączenie obszaru do istniejącej i nowoprojektowanej sieci wodociągowej;
2) ustala się zakaz lokalizacji budynków, budowli, nasadzeń drzew oraz zieleni, której system korzeniowy może powodować uszkodzenia uzbrojenia podziemnego w strefie 5 m od osi istniejącego wodociągu.

§ 13. W zakresie zaopatrzenia w usługi telekomunikacyjne ustala się:
1) przebudowę istniejącej sieci napowietrznej i budowę nowej sieci jako podziemną sieć telekomunikacyjną;
2) zaleca się lokalizowanie sieci telekomunikacyjnych w kanałach zbiorczych w porozumieniu ze wszystkimi operatorami sieci;
3) lokalizację sieci telekomunikacyjnej w pasach dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi lub na każdym innym terenie w porozumieniu z właścicielem terenu;

§ 14. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:
1) do celów grzewczych jako źródeł ciepła należy stosować: paliwo gazowe, płynne, paliwa stałe charakteryzujące się najniższym wskaźnikami emisyjnymi oraz wykorzystanie energii elektrycznej i odnawialnych źródeł energii;
2) stosowanie urządzeń grzewczych o wysokiej sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń;
3) w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny przyłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach obowiązujących w przepisach szczególnych (Prawie Energetycznym), po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego;

§ 15. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:
1) obowiązek gromadzenia odpadów komunalnych, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych, w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, w sposób zgodny z regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie, z uwzględnieniem segregacji odpadów;
2) odpady komunalne z posesji należy w pierwszej kolejności poddawać odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych lub ekonomicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych, odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz regulaminem utrzymania porządku i czystości w gminie oraz przepisami szczególnymi.

ROZDZIAŁ 4.
Przepisy końcowe

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem ustala się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowanie terenów;
2) dla terenów objętych planem nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 17. Granice obszarów wymagających przekształceń i rekultywacji.
W granicach planu nie występują obszary wymagające przekształceń i rekultywacji.

§ 18. Na terenie objętym planem nie ustala się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

§ 19. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

Symbol przeznaczenia terenu	Wysokość stawki procentowej
MW; MN; RM;	25%
MN,U; MN/U	25%
U,MN; U	25%
P; P,U	25%
ZP; ZE; ZO; KS; UP; UK; US, W,E,K,IT, KD-K92;KD-P;KD;KDW;KX;KK	0%

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Strzałkowo.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.