MIASTO ŚLESIN
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Uchwała Nr 287/XXXII/09
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 15.12.2009 r.
ogłoszona
w Dz. U. Woj. Wielkopolskiego
Nr 54, poz. 1223 z dnia 18.03.2010 r.

OPRACOWAŁ:
mgr inż. Andrzej Wydro

KONIN 2010

UCHWAŁA NR 287/XXXII/09
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 15 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesina

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) a także w związku z uchwałą Nr 37/VI/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 27.marca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesina, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala, co następuje:

DZIAŁ I
USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1
Zakres obowiązywania planu

§ 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesina, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Przebieg granic obszaru objętego planem przedstawia rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią niniejszej uchwały i stanowiący do niej załącznik nr 1.

2. Uwagi zgłoszone do projektu planu w trybie art. 17 pkt 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowią załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

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

4. Wykaz stref ochrony stanowisk archeologicznych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz ujętych w wykazie obiektów zabytkowych, stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem planu jest określenie:
1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy;
7) 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;
8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
9) szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy;
10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
11) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunkach planu:
1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, których przeznaczenie ustalono w § 6 niniejszej uchwały;
3) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów i wiążące ustalenia niniejszej uchwały z rysunkiem planu;
4) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami niniejszego planu, lecz mają charakter informacyjny – wskazują stan prawny terenów wynikający z przepisów prawa, stanowią propozycje rozwiązań szczegółowych lub są informacjami:
1) granica Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego;
2) granice strefy ochrony konserwatorskiej zabytkowego układu urbanistycznego m.Ślesina;
3) granica strefy ochrony widokowej układu urbanistycznego m. Ślesina;
4) obiekty wpisane do rejestru zabytków i gminnego wykazu zabytków;
5) granica strefy ochrony sanitarnej cmentarza;
6) granica strefy ochronnej jezior;
7) linie podziału wewnętrznego terenów;
8) pasy techniczne linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
9) kategorie dróg oraz numeracja dróg: krajowej, wojewódzkiej i powiatowych, towarzyszące oznaczeniom terenów komunikacji;
10) drogi rowerowe;
11) ciągi spacerowe;
12) szlak wodny;
13) skarpy wymagające ochrony;
14) pomniki.

§ 5. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **ciąg zabudowy** – odcinek pierzei ulicy zawarty pomiędzy ulicami ją przecinającymi;
2) **działka gruntu** – działka gruntu w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami;
3) **działka budowlana** – nieruchomość składająca się z jednej lub kilku graniczących z sobą i połączonych działek gruntu, stanowiąca własność jednego właściciela. Granicę działki budowlanej stanowi zewnętrzna granica nieruchomości;
4) **mała gastronomia** – usługa w zakresie gastronomii, polegająca na sprzedaży gotowych, fabrycznie opakowanych wyrobów spożywczych, z dopuszczeniem ich obróbki termicznej.

5) **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 itp., jednak nie więcej niż o 1,5 m;
6) **obowiązująca linia zabudowy** – linia określona na rysunku planu, która wyznacza położenie frontowej ściany budynku; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki i chody zewnętrzne, jednak nie więcej niż o 1,5 m, oraz cofnięcia fragmentów frontowej ściany budynku, pod warunkiem, że nie przekroczą one łącznie 30% długości elewacji;
7) **obiekty o niskim standardzie estetycznym** – obiekty zaniedbane, zdewastowane, wykonane z materiałów odpadowych lub prefabrykowanych betonowych elementów ogrodzeniowych oraz tworzące dysonans (skalą, kolorystyka, ukształtowaniem bryły) z otaczającym zagospodarowaniem terenu;
8) **obiekty reklamowe** – nośniki informacji wizualnej w dowolnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zawierające informacje skierowane do społeczeństwa;
9) **pas technologiczny** – wolny od zabudowy kubaturowej pas terenu pod linią elektroenergetyczną lub obok kanału melioracyjnego, w którym zawierają się wszelkie oddziaływania, wymagany dla celów konserwacji lub ochrony przed niekorzystnymi oddziaływaniami, o szerokości określonej według obowiązujących norm;
10) **plan** – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;
11) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
12) **przepisy odrębne i szczególne** – wszystkie obowiązujące przepisy prawa odnoszące się do planowania przestrzennego, w tym ustawy i rozporządzenia;
13) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
14) **przeznaczenie dopuszczalne** – sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, wymagający spełnienia warunków określonych w planie;
15) **szyldy** – nośniki informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, będące oznaczeniem siedziby lub miejsca świadczenia usług;
16) **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;
17) **tereny otwarte** – tereny pokryte głównie roślinnością lub zabudowane w niewielkim procencie, o powierzchni biologicznie czynnej i stosunkach wodnych zbliżonych do naturalnych;
18) **uciążliwości dla działek sąsiednich** – działania powodujące poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi i zakłócające korzystanie z nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
19) **usługi nieuciążliwe** – usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
20) **usługi uciążliwe** – usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
21) **usługi publiczne** – usługi w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy oraz usługi użyteczności publicznej, tj. prowadzące do zaspokojenia zbiorowych potrzeb mieszkańców w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych, wynikające z wykonywania zadań własnych

przez gminę, których realizatorami są jednostki organizacyjne, osoby reprezentujące Skarb Państwa lub gmina;

22) **usługi bytowe** – usługi nieuciążliwe, służące zaspokojeniu potrzeb podstawowych, jak: drobne zakłady usługowe (fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, szklarskie, malarskie itp.), handel detaliczny, biura, gabinety lekarskie;

23) **wielkopowierzchniowe obiekty handlowe** – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 2000 m^2;

24) **wysokość budynku** – maksymalna odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego;

25) **zabudowa mieszkaniowa służąca rekreacji** – budynki służące rekreacji indywidualnej, do użytku okresowego lub całorocznego;

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów

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

MW	– tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
MN	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN/U	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych,
MN(U)	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej nieuciążliwej,
ML	– tereny zabudowy mieszkaniowej służącej rekreacji indywidualnej,
U oraz **2U**	– tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej,
UK	– tereny zabudowy usługowej związanej z kultem religijnym,
UP	– tereny zabudowy usługowej związanej z usługami publicznymi,
1US	– tereny sportu i rekreacji,
2US	– tereny sportu i rekreacji (kąpieliska, plaże, przystanie, pola namiotowe i biwakowe),
UT	– tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki i rekreacji,
1UT	– tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki i rekreacji, (istniejące ośrodki hotelowo-rekreacyjne),
2UT	– tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki i rekreacji, (istniejące ośrodki wypoczynkowe),
R	– tereny rolnicze bez prawa zabudowy,
RM	– tereny zabudowy zagrodowej,
P	– tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i usług uciążliwych,
P(MN)	– tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług uciążliwych, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
ZP	– tereny zieleni urządzonej,
ZN	– tereny zieleni nieurządzonej,
ZI	– tereny zieleni izolacyjnej,
ZL	– tereny lasów,
ZC	– tereny cmentarzy (ZCc – czynne, ZCn – nieczynne),
WS	– tereny wód powierzchniowych,

KS	– tereny komunikacji samochodowej – parkingi,
KD	– tereny dróg publicznych
KD-GP	– teren drogi publicznej głównej ruchu przyspieszonego,
KD-G	– teren drogi publicznej głównej,
KD-Z	– tereny dróg publicznych zbiorczych,
KD-L	– tereny dróg publicznych lokalnych,
KD-D	– tereny dróg publicznych dojazdowych,
KDW	– tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych,
KDX	– tereny ogólnodostępnych ciągów pieszo-jezdnych,
-k	– drogi publiczne – kategorii krajowej,
-w	– drogi publiczne – kategorii wojewódzkiej,
-p	– drogi publiczne – kategorii powiatowej,
-g	– drogi publiczne –kategorii gminnej,
E	– tereny elektroenergetyki.
W	– tereny wodociągów,
K	– tereny kanalizacji.

Rozdział 3
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

1) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednia działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy.
2) Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie.
3) Na terenach oznaczonych symbolami: MW, MN, MN/U, MN(U), P(MN), RM, dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o ile poziom parteru nie przekroczy rzędnej 1,0 m ponad powierzchnię terenu.
4) Na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej.
5) Dla nadziemnych urządzeń infrastruktury nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy.
6) Dopuszcza się lokalizację stacji bazowych telefonii komórkowej na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P, P/MN.
7) Do zazielenienia terenów otwartych powinny być użyte gatunki naturalnie występujące w krajobrazie.
8) Gabaryty i forma nowych obiektów powinny nawiązywać do formy architektonicznej istniejącego ciągu zabudowy, w którym są zlokalizowane – w zakresie geometrii dachów, podziałów elewacji frontowej, proporcji otworów okiennych, kolorystyki oraz stopnia zwartości zabudowy.
9) Wysokość nowych obiektów lokalizowanych w istniejącym ciągu zabudowy nie powinna przekroczyć wysokości najwyższego budynku w ciągu zabudowy lub budynku położonego bezpośrednio po przeciwnej stronie ulicy.
10) W budynkach o określonej w ustaleniach dla danego terenu nieprzekraczalnej ilości kondygnacji, dopuszcza się dodatkowo użytkowe poddasze lub antresolę pod warunkiem, że wysokość budynku do poziomu gzymsu okapowego oraz kalenica dachu nie przekroczy wysokością najwyższego budynku w ciągu zabudowy lub budynku położonego bezpośrednio po przeciwnej stronie ulicy.

Na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii właściwego terenowo organu ochrony zabytków.

11) W granicach posesji dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o prowadzonej na nich działalności oraz obiekty reklamowe o powierzchni elementu informacyjnego do 4 m^2.
12) Na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

2. Ustala się następujące elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony:

1) obiekty ujęte w rejestrze zabytków oraz w wykazie obiektów zabytkowych, wraz ich otoczeniem w granicach własności;
2) wygląd ciągów zabudowy od strony przestrzeni publicznej na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego (gabaryty zabudowy, materiał pokrycia dachów, wielkość i proporcje okien, detal architektoniczny, forma ogrodzeń);

3. Ustala się następujące elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ukształtowania lub rewaloryzacji:

1) ciągi zabudowy w złym stanie technicznym lub o niskim standardzie estetycznym;
2) ulice o niskim standardzie technicznym, nie odpowiadającym klasie drogi;
3) kolorystyka elewacji tworzących ciągi zabudowy w przestrzeni publicznej, na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego;
4) forma ogrodzeń posesji od strony przestrzeni publicznej;
5) obiekty reklamowe i szyldy o niskim standardzie estetycznym (zniszczone, nieczytelne, niedbale wykonane);
6) tereny zieleni i szpalery drzew w przestrzeni publicznej;

4. Ustala się następujące zakazy:

1) lokalizacji budynków inwentarskich na terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i jednorodzinnej;
2) lokalizacji usług uciążliwych na terenach zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej;
3) wznoszenia w granicach z przestrzenią publiczną nowych ogrodzeń z materiałów odpadowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem imitacji prostych, pionowych sztachet;
4) stosowania materiałów substandardowych do wykończenia elewacji i dachów budynków (panele elewacyjne PCV, płyty faliste, papa czarna na dachach spadzistych) oraz barw w odcieniach agresywnych, nie zharmonizowanych z otoczeniem;

5. Ustala się następujące nakazy:

1) na terenach zabudowy produkcyjnej i magazynowej, od strony zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek nasadzenia zieleni w formie pasa drzew i krzewów z udziałem roślin zimozielonych oraz dopuszcza się ogrodzenia pełne.
2) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych w ilości nie mniej niż jedno miejsce na jeden lokal mieszkalny na terenie własnym inwestora, przy czym jako miejsce postojowe taktuje się również miejsce garażowe.
3) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny w granicach działki własnej. Jako miejsce postojowe taktuje się również miejsce garażowe.

4) Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej poza obszarem zabytkowego układu urbanistycznego, należy zapewnić miejsca postojowe w ilości co najmniej 2 na 50 m^2 powierzchni usługowej;
5) Dopuszcza się urządzenie miejsc postojowych dla terenów usług oraz zabudowy mieszkaniowej w pasie rozgraniczającym teren dróg publicznych, po uzyskaniu zezwolenia właściwego zarządcy drogi.

Rozdział 4
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ze względu na zdrowie ludzi, wymagania przyrodnicze, ze względu na wymagania ochrony przeciwpowodziowej oraz zagrożeń związanych z osuwaniem się mas ziemnych

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

1) Zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarze objętym planem w stopniu uniemożliwiającym zachowanie równowagi przyrodniczej.
2) Należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące krzewy i drzewa.
3) Na terenach sąsiadujących z drogami: krajową nr 25 i wojewódzką nr 263, w miejscach gdzie jest to technicznie możliwe, należy wprowadzić pasy zieleni o charakterze izolacyjnym, chroniące przed zanieczyszczeniami powietrza.
3) Powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne.
4) Realizacja nowych inwestycji musi respektować ustalone w planie parametry zabudowy oraz zasady zagospodarowania terenów.
5) Wszelkie oddziaływanie poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, związane z planowanym przedsięwzięciem, 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) Na terenach z zabudową mieszkaniową oznaczonych symbolem P(MN), położonych w sąsiedztwie drogi krajowej nr 25, ustala się następujące minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi:
   - 70 m dla dwukondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
   - 50 m dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
   - 25 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi.

   W przypadku braku możliwości zachowania odległości wymienionych w pkt. 9, w projektach nowych inwestycji lokalizowanych w sąsiedztwie pasa drogowego należy przewidzieć realizowane przez inwestora zabezpieczenia w formie rozwiązań konstrukcji przegród budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach mieszkalnych.

8) Ustala się obowiązek wyposażenia posesji w miejsca do gromadzenia odpadów, urządzone zgodnie z istniejącym w gminie planem gospodarki odpadami i przepisami prawa.
9) Masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania powierzchni terenu w granicach działki własnej lub przetransportować na inny teren, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.
10) W nowoprojektowanych lub przebudowywanych budynkach należy stosować do celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjne paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii.
11) 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.

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

1) Zakazuje się lokalizacji nowych i rozbudowy istniejących obiektów zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych a także powodujących uciążliwości dla działek sąsiednich jako źródło hałasu i wydzielania odrażających woni.
2) Zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych w stopniu uniemożliwiającym zachowania równowagi przyrodniczej.
3) Należy dążyć do zwiększenia powierzchni zadrzewionych, zwłaszcza na terenach stanowiących przestrzeń publiczną.
4) Zakazuje się lokalizacji zabudowy w obrębie obrzeży jezior w pasie o szerokości mniejszej niż 50 m.
5) W pasie, o którym mowa w pkt.4, zakazuje się doprowadzania ogrodzeń do brzegu jeziora na odległość mniejszą niż 10 m od linii brzegowej (stałego porostu traw).
5) W pasie, o którym mowa w pkt.4, dopuszcza się lokalizację zabudowy uzupełniającej istniejące ciągi zabudowy w ul. Sadowej, Słonecznej, Żwirki i Wigury oraz Kościelnej na odcinku od kościoła do cmentarza, w odległości nie mniejszej niż 30 m od linii brzegowej jezior.
6) Zakazu, o których mowa w pkt.4, nie stosuje się do urządzeń i obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną, ogólnie dostępnych ośrodków wypoczynkowych, kąpielisk i przystani wodnych oraz obiektów infrastruktury technicznej i dróg pieszych i rowerowych a także budynków zlokalizowanych na podstawie prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

1) Do terenów zagrożonych zalicza się:
   a) skarpy nad brzegami jezior,
   b) skarpy nasypu drogi krajowej nr 25,
   c) skarpy wału ochrony akustycznej drogi krajowej nr 25.
2) Na terenach zagrożonych zakazuje się:
   a) uszkadzania darniny lub innych umocnień skarp,
   b) usuwania drzew i krzewów na skarpach jeziornych,
   c) rozkopywania skarp i urządzania ścieżek przez nieupoważnione osoby.
3) Zakazów, o których mowa w pkt. 2lit. a i b, nie stosuje się do robót związanych z zagospodarowaniem terenów ośrodków wypoczynkowych i z utrzymaniem skarp.

4. Zagrożenie powodziowe na obszarze opracowania planu nie występuje.

Rozdział 5
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego (obszary stref ochrony konserwatorskiej B i K układu urbanistycznego Ślesina, zespołu kościoła parafialnego, cmentarza parafialnego, cmentarza żydowskiego oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie) ustala się obowiązek uzgadniania z Wielkopolskim Urzędem Ochrony Zabytków Kierownikiem Delegatury w Koninie, wszelkich prac ziemnych związanych z zabudową lub zagospodarowaniem terenu, celem ustalenia obowiązującego inwestora zakresu badań archeologicznych.

2. Ochronie konserwatorskiej podlegają obszary wpisane do rejestru zabytków oraz wykazu zabytków, określone w załączniku nr 4 do niniejszej uchwały.

3. Obiekty zabytkowe podlegają ochronie w granicach działek geodezyjnych, na których są zlokalizowane.

4. Na terenach objętych ochroną konserwatorską nakazuje się:

1) zachowanie historycznego układu granic działek i linii zabudowy,
2) zachowanie zadrzewień,
3) zachowanie obiektów o zabytkowej architekturze,
4) podporządkowanie nowych projektowanych obiektów historycznemu układowi zabytkowemu w zakresie lokalizacji obiektu, jego skali i formy.

5. Wszystkie zmiany, które właściciel planuje w obiektach i na obszarach objętych ochroną konserwatorską, wymagają uzyskania zezwolenia właściwego terenowo organu ochrony zabytków.

6. W strefie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego objętego ochroną konserwatorską, wszelkie prace ziemne związane z inwestycjami wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z Wlkp. Biurem Ochrony Zabytków, Delegatura w Koninie.

7. Na obszarze strefy zabytkowego układu urbanistycznego ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę budynków a także nadbudowę budynków jednokondygnacyjnych;
2) projektowane zmiany wyglądu budynków muszą nawiązywać do historycznego charakteru ich elewacji frontowych, w szczególności detalu architektonicznego, wielkości i proporcji otworów okiennych i drzwiowych, a także formy dachów;
3) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy działki oraz w odległości 1,5 m od granicy działki;
4) w przypadku realizacji nowego obiektu na kilku połączonych działkach, dawne podziały należy uwidocznić na elewacji frontowej;
5) nową zabudowę należy projektować i realizować w sposób nie naruszający walorów otaczającej przestrzeni. W szczególności należy unikać stosowania zabudowy o formach nadmiernie eksponujących nową zabudowę oraz o agresywnych barwach;
6) gabaryty i forma nowej zabudowy muszą uwzględniać podstawowe cechy budynków w istniejących ciągach zabudowy, jak: wysokość elewacji frontowej, formę i nachylenie dachu, proporcje otworów okiennych, zastosowane materiały i gamę kolorystyczną budynków;

OGRODZENIA

7) górne zwieńczenie elewacji frontowej nowych budynków musi stanowić gzyms wysunięty przed lico ściany;
8) zakazuje się stosowania materiałów o niskich walorach estetycznych, jak plastikowe okładziny elewacyjne, dachowe płyty faliste, papa czarna;
9) zakazuje się stosowania w kolorystyce budynków barw nie harmonizujących z budynkami w otoczeniu oraz jaskrawych (agresywnych).
10) wszelkie działania w obrębie zabytkowego układu urbanistycznego należy podejmować w porozumieniu z właściwym terenowo organem do spraw ochrony zabytków.

Rozdział 6
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10.1. Przestrzeń publiczną stanowią: tereny dróg publicznych, tereny usług publicznych, tereny parków, placów, skwerów, parkingów i ciągów pieszych w ich liniach rozgraniczających.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznej:

1) Dopuszcza się zieleń urządzoną oraz lokalizację obiektów małej architektury i tablic reklamowych a także kiosków handlowych.
2) Przebudowywane fronty zabudowy kształtujące przestrzenie publiczne wymagają rozwiązań architektonicznych i materiałowych podnoszących jakość przestrzeni.
3) Na terenach przestrzeni publicznej zakazuje się stosowania w budynkach materiałów substandardowych, (między innymi plastikowych okładzin elewacyjnych, pokryć dachów spadzistych z płyt i blach falistych, papy czarnej itp.).
4) Nakazuje się uwzględnianie kontekstu zabudowy sąsiedniej w rozwiązaniach formy i kolorystyki zabudowy nowej lub przebudowywanej.
5) Maksymalna wysokość ogrodzenia działki powinna wynosić 1,6 m.
6) Zakazuje się stosowania przy granicy z przestrzenią publiczną ogrodzeń z materiałów odpadowych oraz z prefabrykatów betonowych, z wyjątkiem imitacji ogrodzenia z prostych, pionowych sztachet.

Rozdział 7
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ **11**.1. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się rozbudowę oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) Dopuszcza się rozbudowę oraz realizację nowych urządzeń infrastruktury technicznej na podstawie dokumentacji branżowej, bez konieczności opracowywania planu miejscowego.
2) Na wszystkich terenach dopuszcza się, za zgodą właściciela terenu, realizację podziemnych sieci infrastruktury technicznej służących odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, oraz sieci telekomunikacyjnych, jako inwestycji towarzyszących.

3) Preferuje się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg, za wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej nr 25, na warunkach określonych przez administratora drogi.

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
2) Na terenach pozbawionych zbiorczych urządzeń zaopatrzenia w wodę, do czasu ich realizacji, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania i unieszkodliwiania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych:

1) Odprowadzanie ścieków docelowo poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej.
2) Na terenach o rozproszonej zabudowie dopuszcza się stosowanie indywidualnych systemów unieszkodliwiania ścieków na warunkach określonych przez przepisy prawa.
3) 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 systemu unieszkodliwiania ścieków.
4) Po wyposażeniu terenu w zbiorowe urządzenia do odprowadzania ścieków, zbiorniki bezodpływowe muszą ulec likwidacji w ciągu roku od dnia, w którym zaistnieje możliwość podłączenia do kanalizacji sanitarnej.
5) Odprowadzanie do kanalizacji gminnej ścieków przemysłowych o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, wymaga zastosowania niezbędnych urządzeń podczyszczających ścieki.

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

1) Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych docelowo poprzez gminną sieć kanalizacji deszczowej.
2) Na terenach nie wyposażonych w kanalizację deszczową dopuszcza się odprowadzanie wód deszczowych i roztopowych do ziemi i wód powierzchniowych, przy zapewnieniu dopuszczalnego poziomu ich zanieczyszczeń określonego w przepisach odrębnych.
3) Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych dopuszcza się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na terenie działki.
4) Na terenach produkcyjnych, składów, magazynów 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 do ziemi i wód powierzchniowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. 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 linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne o minimalnej szerokości:
   - 70 m (2 x 35 m od osi linii) dla planowanej linii 2 x 400 kV,
   - 50 m (2 x 25 m od osi linii) dla istniejących linii 220 kV,
   - 30 m (2 x 15 m od osi linii) dla istniejących linii 110 kV,
   - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 15 kV,
   - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 0,4 kV,

   w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, w tym masztów i instalacji, oraz zieleni wysokiej. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w sąsiedztwie linii wymagają uzgodnienia z administratorem sieci.
5) Dopuszcza się przebudowę odcinków sieci elektroenergetycznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów, na warunkach administratora sieci.
6) Dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznej NN 400 kV na trasie linii WN 220 kV Pątnów-Jasiniec; jej pas technologiczny nie może wykraczać poza zewnętrzny zasięg pasów technologicznych linii już istniejących.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w systemy łączności:

1) Na terenach objętych planem dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych podziemnych.
2) Dopuszcza się budowę nowych wolnostojących masztów telefonicznych i teletransmisyjnych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczonych symbolem P i P/MN, pod warunkiem nie przekroczenia dopuszczalnych norm emisji promieniowania.

8. Realizacja innych elementów uzbrojenia może się odbywać na warunkach określonych w przepisach prawa.

DZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 8
Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
2) przeznaczenia dopuszczalne – zabudowa garażowa, stacje transformatorowe, obiekty małej architektury;
3) Standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50% powierzchni terenu,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20 % powierzchni terenu,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – określona w § 37 do § 42,
   d) w granicach nieruchomości należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla każdego mieszkania na parkingu lub w garażu,
   e) odpady należy gromadzić w pojemnikach na wydzielonym miejscu, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami;
5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
   a) wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość całkowita – do 12,0 m,

c) dachy – płaskie kryte dowolnym materiałem lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy poprzez okna połaciowe i lukarny o dowolnej formie zadaszenia;

6) parametry zabudowy garażowej:
   a) wysokość – jedna kondygnacja,
   b) dachy – płaskie, pokrycie dowolne;
7) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość działki – nie określa się,
   b) minimalna powierzchnia – nie określa się,
   c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu powiększenia działki budowlanej.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi bytowe w lokalu o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego oraz zabudowa gospodarcza i garażowa;
3) Standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – określona w § 37 do § 42,
   d) w granicach nieruchomości należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej,
   e) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie każdej z działek, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami;
5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
   a) wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) wysokość całkowita – do 10,0 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 25,0 m,
   d) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez okna połaciowe i lukarny o dowolnej formie zadaszenia;
6) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
   a) wysokość – jedna kondygnacja,
   b) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0-30^0, pokrycie dowolne;
7) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 17 m,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m^2,
   c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej,
   d) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek, jeżeli służą do powiększenia działek przyległych,
   e) w wyniku podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu,
   f) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, również nie wyznaczonych na rysunku planu.

§14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
2) przeznaczenie dopuszczalne – jedna z funkcji podstawowych występująca samodzielnie oraz budynki rekreacyjne i istniejąca nieuciążliwa działalność produkcyjna;
3) Standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 75% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – określona w § 37 do § 42,
   d) w obrębie terenów zabudowanych położonych w strefie ochrony zabytkowego układu urbanistycznego, zabudowę należy lokalizować w linii łączącej elewacje frontowe budynków na przyległych działkach, lub przy liniach rozgraniczających teren z pasem komunikacyjnym ulic;
   e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej;
   f) zabudowa usługowa i gospodarcza może być realizowana jako dobudowana do bryły budynku mieszkalnego albo jako wolnostojący obiekt budowlany;
   g) zakazuje się realizacji wolnostojących budynków gospodarczych od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych;
   h) stanowiska parkingowe dla projektowanych usług należy realizować na terenie własnym inwestora;
   i) dopuszcza się miejsca postojowe w obrębie pasa komunikacyjnego ulic, za zgodą zarządcy drogi;
   j) dla projektowanych usług należy zapewnić minimalnie 2 miejsca parkingowe na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług;
   k) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie każdej z działek, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami;
5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
   a) wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) wysokość całkowita – do 12,0 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 25,0 m; w śródmiejskiej zabudowie zwartej – do szerokości działki,
   d) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez okna połaciowe i lukarny o dowolnej formie zadaszenia;
6) parametry zabudowy usługowej:
   a) wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) wysokość całkowita – do 12,0 m,
   c) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez lukarny i okna połaciowe;
7) parametry zabudowy gospodarczej:
   a) powierzchnia – do 100 m^2,
   b) wysokość – jedna kondygnacja,
   c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie dowolne;
8) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2,
c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej,
d) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek, jeżeli służą do powiększenia działek przyległych,
e) w wyniku podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu,
f) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, również nie wyznaczonych na rysunku planu.

§15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN(U)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi nieuciążliwe, łącznie z funkcją mieszkaniową;
3) Standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – określona w § 37 do § 42,
   d) w granicach nieruchomości należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce postojowe dla funkcji usługowej,
   e) dopuszcza się lokalizację budynków bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki budowlanej,
   f) funkcja usługowa może być realizowana w budynku wolnostojącym lub połączonym z budynkiem mieszkalnym,
   g) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie każdej z działek, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami;
5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
   a) wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) wysokość całkowita – do 10,0 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 25,0 m,
   d) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez okna połaciowe i lukarny o dowolnej formie zadaszenia;
6) parametry zabudowy usługowej:
   a) powierzchnia zabudowy – do 120 m^2,
   b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   c) wysokość całkowita – do 10,0 m,
   d) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez okna połaciowe i lukarny o dowolnej formie zadaszenia;
7) parametry zabudowy gospodarczej:
   a) powierzchnia – do 100 m^2,
   b) wysokość – jedna kondygnacja,
   c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0-30^0, pokrycie dowolne;
8) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 18 m,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 600 m^2,
   c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej,

d) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek, jeżeli służą do powiększenia działek przyległych,
e) w wyniku podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu,
f) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m, również nie wyznaczonych na rysunku planu.

§16. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej służącej rekreacji indywidualnej.
2) Standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
   a) na każdej z działek dopuszcza się realizację 1 budynku rekreacyjnego i 1 budynku gospodarczego dla przechowywania sprzętu pływającego i garażowania, o formie nawiązującej do budynku rekreacyjnego,
   b) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie każdej z działek, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami,
   c) nowe budynki na działkach sąsiadujących z istniejącą zabudową powinny nawiązywać rozwiązaniami bryły i materiałem do budynków istniejących,
   d) na działki należy wprowadzić zieleń wysoką, integrującą zabudowę z krajobrazem, z zastosowaniem gatunków roślin charakterystycznych dla krajobrazu otaczającego teren,
   e) zakazuje się wykorzystywania w charakterze budynków rekreacyjnych barakowozów, karoserii pojazdów, kiosków itp. oraz budowy budynków z materiałów substandardowych i odpadowych.
4) Parametry zabudowy:
   a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
   b) co najmniej 60 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,
   c) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, kondygnacja górna jako poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m,
   d) dachy spadziste o nachyleniu połaci 15^0-45^0, kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi.
5) Zasady podziału terenu na działki budowlane:
   a) nowe działki budowlane powinny mieć minimalną powierzchnię 400 m^2,
   b) zakazuje się wtórnych podziałów działek istniejących, zwiększających ilość działek,
   c) dopuszcza się łączenie działek istniejących oraz podziały w celu powiększenia działek przyległych.

§17. 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) parametrów określonych w pkt a, b, e nie stosuje się do terenu targowiska, dla którego ustala się powierzchnię biologicznie czynną – 0 %,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy – określona w § 37 do § 42,

e) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla funkcji usługowej,
f) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie każdej z działek, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami,
g) na terenie pomiędzy ulicami Polną i Cegielnianą należy zachować pas ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 5,0 m;

3) parametry zabudowy usługowej:
a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
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, doświetlenie poddaszy – poprzez lukarny i okna połaciowe;

4) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
a) powierzchnia – do 100 m^2,
b) wysokość – jedna kondygnacja,
c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie dowolne;

5) zasady podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2.
c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej,
d) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek, jeżeli służą do powiększenia działek przyległych,
e) w wyniku podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

§18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu **2U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 30% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 3 miejsca postojowe dla funkcji usługowej,
e) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie każdej z działek, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami,
f) nakazuje się zachowanie istniejącego drzewostanu leśnego.

3) parametry zabudowy usługowej:
a) powierzchnia zabudowy – do 120 m^2,
b) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna,
c) wysokość całkowita – do 6,0 m,
d) dach – płaski pokryty dowolnym materiałem lub spadzisty o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;

4) zasady podziału nieruchomości:
a) nie zezwala się na podział terenu,
b) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu powiększenia istniejącej działki budowlanej.

§19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P(MN)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usług uciążliwych;
2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna dla prowadzącego działalność;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki,
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz dla budynków produkcyjno-usługowych – określona w § 37 do § 42,
   d) w granicach nieruchomości należy zapewnić 1 miejsce postojowe dla budynku mieszkalnego oraz co najmniej 2 miejsca postojowe dla klientów,
   e) dopuszcza się ogrodzenia pełne wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej,
   f) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie każdej z działek, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami;
4) Na terenach sąsiadujących z drogą krajową nr 25, w przypadku braku możliwości zachowania odległości od krawędzi jezdni podanych w § 36 pkt 2 lit. f, w projektach nowych inwestycji należy przewidzieć realizowane przez inwestora zabezpieczenia przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym poprzez zastosowanie rozwiązań konstrukcji przegród budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.
5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
   a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) wysokość całkowita – do 10,0 m,
   c) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 15,0 m,
   d) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez okna połaciowe lub lukarny o dowolnej formie zadaszenia;
6) parametry zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej:
   a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) wysokość całkowita – do 7,5 m,
   c) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez lukarny i okna połaciowe;
7) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki – 22 m,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m^2,
   c) wymiary działki muszą umożliwiać prawidłowe strefowanie funkcji gospodarczych, komunikacyjnych i mieszkaniowej na działce,
   d) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej,
   e) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek, jeżeli służą do powiększenia działek przyległych,
   f) w wyniku podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

§20. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usług uciążliwych;

2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki budowlanej,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy – określona w § 37 do § 42,
   d) w granicach nieruchomości należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników oraz min. 2 miejsca postojowe dla klientów,
   e) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie każdej z działek, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami;
3) parametry zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej:
   a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość całkowita – do 9,0 m,
   c) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0-40^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez okna połaciowe lub lukarny o dowolnej formie;
4) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki – 22 m,
   b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m^2.
   c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej,
   d) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek, jeżeli służą do powiększenia działek przyległych,
   e) w wyniku podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

§21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki i rekreacji – pola biwakowe i campingowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa i instalacje związane z wykorzystaniem wód geotermalnych, w tym na cele rekreacji i ogrzewania miasta;
3) Standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 10% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 75% powierzchni działki,
   c) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienie terenu,
   d) w granicach nieruchomości należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników oraz co najmniej 1 miejsce na każde stanowisko biwakowe – dla klientów,
   e) odpady należy gromadzić w pojemnikach na wydzielonym miejscu, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami;
5) parametry zabudowy usługowej:
   a) wysokość zabudowy campingowej – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze,
   b) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokryte dachówką lub materiałami ją imitującymi,
   c) wysokość zabudowy związanej z wykorzystaniem wód geotermalnych – do 3 kondygnacji nadziemnych,
   d) dachy – płaskie.

6) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia działki musi zapewniać prawidłowe zagospodarowanie terenu pod względem układu funkcji i standardów wypoczynku,
   b) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej.

§22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki i rekreacji – istniejące ośrodki hotelowo-rekreacyjne;
2) Standardy akustyczne jak dla terenów zamieszkania zbiorowego;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 20% powierzchni działki budowlanej,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% powierzchni działki budowlanej,
   c) w granicach nieruchomości należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników oraz co najmniej 2 miejsca na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej zabudowy usługowej – dla klientów,
   d) odpady należy gromadzić w pojemnikach na wydzielonym miejscu, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami,
   e) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów oraz budowę nowych,
   f) należy zachować istniejące zadrzewienie terenu w stopniu maksymalnym; w celu kompensacji ubytku drzew w wyniku realizacji inwestycji, należy dosadzić nowe, w ilości co najmniej równej liczbie drzew wyciętych;
4) parametry zabudowy usługowej:
   a) wysokość – do 5 kondygnacji nadziemnych,
   b) wysokość całkowita – do 16,0 m,
   c) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0- 45^0, pokryte dachówką lub materiałami ją imitującymi, doświetlenie poddaszy – poprzez lukarny i okna połaciowe o dowolnej formie;
5) zasady podziału nieruchomości:
   a) nie zezwala się na wydzielanie nowych działek.

§23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej związanej z obsługą turystyki i rekreacji – ośrodki campingowe;
2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi małej gastronomii;
3) Standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 10% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni działki,
   c) w granicach nieruchomości należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników oraz co najmniej 1 miejsce na każde stanowisko biwakowe – dla klientów;
   d) odpady należy gromadzić w pojemnikach na wydzielonym miejscu, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami,
   e) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienie terenu. W celu kompensacji ubytku drzew w wyniku realizacji inwestycji, należy dosadzić nowe,

w ilości co najmniej równej liczbie drzew wyciętych, o składzie gatunkowym zgodnym z siedliskiem;

5) parametry zabudowy usługowej:
   a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe;
   b) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub wielospadowe o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
6) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość działki – nie określa się,
   b) minimalna powierzchnia działki – zapewniająca prawidłowe zagospodarowanie terenu pod względem układu funkcji i standardów wypoczynku.

§24. Na terenach oznaczonych na załączniku nr 1 i 2 symbolem **1US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji związane z obiektami sportowymi – boiska oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne,
2) przeznaczenie uzupełniające – zieleń, drogi piesze, ogrodzenia boisk i obiekty małej architektury;
3) Standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 30% powierzchni terenu,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 50% powierzchni terenu,
   c) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienie terenu,
   d) ogrodzenia boisk należy uzupełnić nasadzeniami drzew i krzewów w ich sąsiedztwie,
5) parametry ogrodzeń:
   a) wysokość ogrodzeń boisk – do 2,5 m,
   b) konstrukcja ogrodzeń – metalowa, ażurowa na całej wysokości,
6) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość działki – nie określa się,
   b) minimalna powierzchnia działki – zapewniająca prawidłowe zagospodarowanie terenu pod względem układu funkcji i standardu urządzeń sportowych.

§25. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **2US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny sportu i rekreacji związane z obiektami rekreacyjnymi – kąpieliska, przystanie wodne, pola biwakowe,
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 – do 10% powierzchni terenu,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 75% powierzchni terenu,
   c) odpady należy gromadzić w pojemnikach, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami,
   d) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zieleń;
5) parametry zabudowy usługowej:
   a) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna,
   b) powierzchnia zabudowy – do 200 m^2,
   b) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 10^0-30^0, pokrycie z materiałów imitujących dachówkę,

6) zasady podziału nieruchomości:
   a) zakazuje się wtórnego dzielenia terenów,
   b) minimalna powierzchnia działki – zapewniająca prawidłowe zagospodarowanie terenu pod względem układu funkcji i standardu urządzeń rekreacyjnych.

§26. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej związanej z usługami publicznymi (oświata, kultura, administracja);
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki,
   c) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci lub młodzieży,
   d) w granicach nieruchomości należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych dla pracowników oraz co najmniej 2 miejsca postojowe na każde 50 m^2 powierzchni o funkcji usługowej,
   e) odpady należy gromadzić w pojemnikach na wydzielonym terenie, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami,
   f) dopuszcza się parkowanie w ulicy przypadku braku miejsca na istniejącym terenie, za zgodą zarządcy drogi,
   g) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
3) parametry zabudowy usługowej:
   a) wysokość – do 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   b) wysokość całkowita – do 15,0 m,
   c) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez okna połaciowe lub lukarny o dowolnej formie zadaszenia; dopuszcza się dachy płaskie o dowolnym materiale pokrycia;
4) parametry zabudowy gospodarczej:
   a) powierzchnia budynku – do 100 m^2,
   b) wysokość – jedna kondygnacja,
   c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej.
   b) dopuszcza się podziały istniejących działek w celu powiększenia przyległych działek budowlanych,
   c) minimalna powierzchnia działki – zapewniająca prawidłowe zagospodarowanie terenu pod względem układu funkcji i standardu usług.

§27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **UK** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej związanej z obiektami kultu religijnego
2) przeznaczenia dopuszczalne – zabudowa gospodarcza i garażowa, obiekty małej architektury;

3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki,
   c) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zamieszkania zbiorowego,
   d) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   e) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,
   f) odpady należy gromadzić w pojemnikach na wydzielonym miejscu, z zapewnieniem ich odbioru w ramach gminnego planu gospodarki odpadami,
4) parametry zabudowy usługowej:
   a) adaptuje się istniejące budynki kościoła i zespołu plebanii, ujęte w rejestrze zabytków, do których odnoszą się ustalenia § 9;
   b) wysokość nowych obiektów – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
   c) wysokość całkowita – do 10,0 m,
   d) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez okna połaciowe i lukarny o dowolnej formie zadaszenia;
5) parametry zabudowy gospodarczej:
   a) powierzchnia budynku – do 100 m^2,
   b) wysokość – jedna kondygnacja,
   c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie dowolne;
6) zasady podziału nieruchomości:
   a) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej.
   b) minimalna powierzchnia działki musi zapewniać prawidłowe zagospodarowanie terenu pod względem układu funkcji i standardu usług.

§28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni urządzonej (skwery, place zabaw, itp.);
2) przeznaczenie dopuszczalne – terenowe obiekty sportu i rekreacji, obiekty małej architektury, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, ciągi piesze;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80% powierzchni terenu,
   c) tereny biologiczne czynne należy obsadzić komponowana zielenią z udziałem drzew i krzewów ozdobnych,
4) zasady podziału nieruchomości – nie określa się.

§29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZN** 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 i rowerowe;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się lokalizacji zabudowy kubaturowej,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 80% powierzchni terenu,

c) odprowadzanie wód opadowych na powierzchnie biologicznie czynne,
4) zasady podziału nieruchomości – nie określa się.

§30. 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, sieci melioracji gruntów, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, urządzenia związane z produkcją rolną;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) należy dążyć do zachowania istniejącego drzewostanu;
   b) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej i dróg;
   c) zakazuje się zmiany stosunków wodnych i naturalnej rzeźby terenu;
   d) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości;
   e) nakazuje się zachowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technologicznych o szerokości minimum 3 m, umożliwiających dostęp do rowów oraz zakazuje się lokalizowanie w pasach technicznych obiektów i urządzeń utrudniających dostęp dla służb konserwacyjnych,
   f) kolizje z urządzeniami melioracji wodnych, które mogą wystąpić przy wykonywaniu robót budowlanych należy rozwiązywać w uzgodnieniu z zarządcą sieci melioracyjnej;
   g) zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i innych zanieczyszczeń nie spełniających odpowiednich norm oraz ujmowania z nich wody.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;
2) przeznaczenia dopuszczalne – nieuciążliwa działalność usługowa na rzecz rolnictwa;
3) Standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej;
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50% powierzchni działki,
   b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki,
   c) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
   d) w granicach nieruchomości należy zapewnić 1 miejsce postojowe 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) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – do 15,0 m,
   d) dachy – wielospadowe o nachyleniu połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, doświetlenie poddaszy – poprzez okna połaciowe i lukarny o dowolnej formie zadaszenia;
6) parametry zabudowy gospodarczej:
   a) wysokość – jedna kondygnacja,
   b) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie dowolne;
7) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość działki – 20 m,
   b) minimalna powierzchnia działki – 1000 m^2.
   c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu powiększenia działki budowlanej.
   d) W wyniku takiego podziału i łączenia muszą powstać działki o parametrach zgodnych z ustaleniami planu.

§32. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej – wał ochrony akustycznej;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się niszczenia istniejącej darni,
   b) zakazuje się rozkopywania wału, sadzenia zadrzewień, wykonywania przejść pieszych przez nieuprawnione osoby.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, obiektów służących administracji lasów, w tym urządzeń rekreacyjnych;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów administracji lasów, infrastruktury technicznej i dróg;
   b) zakazuje się zmiany stosunków wodnych i naturalnej rzeźby terenu;
   c) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości;

§34. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZC** - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny cmentarzy;
2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja obiektów małej architektury oraz służących chowaniu zmarłych;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) na terenach nieczynnych cmentarzy zabytkowych zakazuje się dokonywania jakichkolwiek zmian w zagospodarowaniu terenu, za wyjątkiem prac pielęgnacyjnych,
   b) wszelkie zamierzenia dotyczące zagospodarowania terenu na cmentarzach zabytkowych wymagają zaopiniowania przez służbę konserwatorską,
   c) prowadzenie prac na obszarze stref wpisanych do rejestru zabytków wymaga uzyskania pozwolenia służby konserwatorskiej,
   d) w pasie o szerokości 50 m wokół terenu cmentarza ustala się zakaz wznoszenia nowej zabudowy mieszkaniowej oraz prowadzenia działalności związanej z lecznictwem oraz przetwórstwem i dystrybucją żywności,
   e) w pasie, o którym mowa w lit. d, dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków mieszkalnych,
   f) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości;

§35. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i budowli związanych z gospodarką wodną i rekreacją, w tym pomostów,
   b) nakazuje się zachowanie istniejącej roślinności przywodnej i wodnej,
   c) zakazuje się dokonywania zmian w ukształtowaniu linii brzegowej i konfiguracji dna strefy przybrzeżnej, z wyjątkiem prac związanych z urządzaniem kąpielisk, przystani wodnych i nadbrzeżnych ciągów spacerowych.

Rozdział 9
Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy terenów komunikacji

§36. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-GP-k25** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego (droga krajowa nr 25).
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających – 30,0 m, dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości,
   b) liczba jezdni – co najmniej jedna,
   c) skrzyżowania z drogami publicznymi – zgodnie z rysunkiem planu,
   d) zabrania się zjazdów na ulice wewnętrzne i nieruchomości przyległe do pasa drogowego,
   e) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego uzasadnione potrzebami eksploatacyjnymi drogi,
   f) minimalne odległości obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni powinny wynosić:
      - 70 m dla wielokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (budynki mieszkalne),
      - 50 m dla jednokondygnacyjnych obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (budynki mieszkalne i produkcyjno-usługowe),
      - 25 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami nie przeznaczonymi na pobyt ludzi (budynki magazynowe, garaże itp.),
   g) na terenach oznaczonych symbolem P(MN) w przypadku braku możliwości zachowania odległości podanych w lit. f, w projektach nowych budynków lokalizowanych w sąsiedztwie pasa drogowego, należy przewidzieć realizowane przez inwestora zabezpieczenia przed uciążliwościami wywołanymi ruchem drogowym w formie rozwiązań konstrukcji przegród budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

§37. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-G -w263** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – droga główna (droga wojewódzka nr 263) w ciągu ulic Napoleona – Kleczewska.
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających – 25,0 m; dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości,
   b) liczba jezdni – jedna,
   c) skrzyżowania z drogami publicznymi – jednopoziomowe, zgodnie z rysunkiem planu,
   d) dopuszcza się zjazdy na ulice dojazdowe i wewnętrzne. Zjazdy do nieruchomości przyległych do pasa drogowego – zgodnie z rysunkiem planu – tylko w przypadku braku ulic dojazdowych i wewnętrznych,
   e) dojazd do nieruchomości powstałych w wyniku podziału – tylko za pośrednictwem dróg dojazdowych i wewnętrznych, bez konieczności generowania dodatkowych zjazdów,
   f) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego uzasadnione potrzebami eksploatacyjnymi drogi,

g) minimalna odległość obiektów budowlanych od zewnętrznej krawędzi jezdni powinna wynosić:
- 20 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, poza obszarem zabudowanym,
- 8 m dla obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi, na obszarze zabudowanym.

§38. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice zbiorcze (ul. Żwirki i Wigury, ul. Kościelna do granicy miasta)
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających – 20,0 m; dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości,
   b) liczba jezdni – jedna,
   c) chodnik wzdłuż jezdni – na odcinkach intensywnie zabudowanych po obu stronach jezdni, na pozostałych odcinkach po jednej stronie,
   d) należy utrzymać istniejące szpalery drzew oraz wprowadzić nowe na odcinkach pozbawionych zadrzewień,
   e) skrzyżowania z drogami publicznymi – jednopoziomowe, zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się zjazdy na ulice wewnętrzne i nieruchomości przyległe do pasa drogowego,
   g) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym,
   h) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego uzasadnione potrzebami eksploatacyjnymi drogi,
   i) minimalna odległość obiektów budowlanych od granicy działki z pasem drogowym powinna wynosić 5 m,
   j) na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren zabudowy.

§39. Na terenach oznaczonych na rysunku symbolem **KD-L** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice lokalne;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających – 12,0 m; dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości,
   b) liczba jezdni – jedna,
   c) chodnik wzdłuż jezdni – po obu jej stronach,
   d) należy utrzymać istniejące szpalery drzew oraz wprowadzić nowe na odcinkach pozbawionych zadrzewień,
   e) skrzyżowania z drogami publicznymi – jednopoziomowe, zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym,
   g) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego uzasadnione potrzebami eksploatacyjnymi drogi,
   i) minimalna odległość obiektów budowlanych od granicy działki z pasem drogowym powinna wynosić 6 m.
   j) na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren zabudowy.

§40. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD-D** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny dróg publicznych – ulice dojazdowe;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających – 10,0 do 12,0 m; dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości,
   b) liczba jezdni – jedna,
   c) chodnik wzdłuż jezdni – po obu stronach,
   d) dopuszcza się szpalery drzew na jednej lub obu stronach ulicy,
   e) skrzyżowania z drogami publicznymi – jednopoziomowe, zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym,
   g) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego uzasadnione potrzebami eksploatacyjnymi drogi,
   i) minimalna odległość obiektów budowlanych od granicy działki z pasem drogowym powinna wynosić 5 m.
   j) na obszarze zabytkowego układu urbanistycznego linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi teren zabudowy.

§41. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość minimalna w liniach rozgraniczających – 5,0 do 10,0 m; dopuszcza się zachowanie istniejącej szerokości,
   b) liczba jezdni – jedna,
   c) chodnik wzdłuż jezdni – co najmniej po jednej stronie,
   d) dopuszcza się szpalery drzew na jednej lub obu stronach ulicy,
   e) skrzyżowania z drogami publicznymi – jednopoziomowe, zgodnie z rysunkiem planu,
   f) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w pasie drogowym,
   g) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego uzasadnione potrzebami eksploatacyjnymi drogi,
   h) minimalna odległość obiektów budowlanych od granicy działki z pasem drogowym powinna wynosić 5 m.

§42. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDX** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny ogólnodostępnych dróg pieszo-jezdnych
2) przeznaczenie dopuszczalne – poszerzenie terenów przyległych oznaczonych symbolami MN, MN(U), MN/U i U na terenach pomiędzy ulicami Kościelną i Polną oraz Cegielnianą i Kleczewską, przy zachowaniu ciągu pieszo-rowerowego o szerokości 5,0 m,
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 4,5 m,
   b) liczba jezdni – jedna,
   c) chodnik wzdłuż jezdni – nie wymaga się,
   d) skrzyżowania z drogami publicznymi – jednopoziomowe, zgodnie z rysunkiem planu,
   e) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych w pasie drogowym,
   f) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego uzasadnione potrzebami eksploatacyjnymi drogi;
   g) minimalna odległość obiektów budowlanych od granicy działki z pasem drogowym powinna wynosić 5 m.

§43. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **KS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny parkingów publicznych.
2) zasady zagospodarowania terenów:
   a) nawierzchnia utwardzona z kamienia brukowego lub ażurowych płyt betonowych,
   b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 5%, w formie szpaleru zieleni złożonej z drzew i krzewów,
   c) odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacyjnej w liniach rozgraniczających przyległej ulicy.

Rozdział 10
Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy terenów infrastruktury technicznej

§44. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **E** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny elektroenergetyki;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także zagospodarowania, nie związanych z przeznaczeniem terenów,
   b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   c) dopuszcza się rozbudowę instalacji emitujących substancje do środowiska pod warunkiem, że zwiększone emisje nie będą powodować pogorszenia stanu środowiska.

§45. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **W** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wodociągów;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
   b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   c) dopuszcza się rozbudowę instalacji emitujących substancje do środowiska pod warunkiem, że zwiększone emisje nie będą powodować pogorszenia stanu środowiska.

§46. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny kanalizacji;
2) zasady zagospodarowania terenu:
   a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków a także zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów,
   b) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
   c) dopuszcza się rozbudowę instalacji emitujących substancje do środowiska pod warunkiem, że zwiększone emisje nie będą powodować pogorszenia stanu środowiska.

DZIAŁ III
PRZEPISY KOŃCOWE

Rozdział 11
Ustalenia końcowe

§ 47. Dla terenów objętych ustaleniami planu uchwala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
MN, MN/U, MN(U)	10%
U, UT, 2US, ML	20%
P, P/MN	20%
POZOSTAŁE PRZEZNACZENIE TERENÓW	0%

§ 48. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ślesina.

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

Przewodniczący

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 287/XXXII/09
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 15.12.2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

WYKAZ UWAG WNIESIONYCH NA PODSTAWIE ART. 17 PKT 11 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA ŚLESINA

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko, imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi		Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin		Uwagi
						uwaga wzgl..	uwaga nieuwzgl.	uwaga wzgl..	uwaga nieuwzgl.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	15.10.2009	Andrzej Szczepański ul. Żwirki i Wigury 62-561 Ślesin	zmniejszenie odległości linii zabudowy od ul. Żwirki i Wigury (droga gminna).	dz. 1028/12, 1028/13	ustalono odległość 15 m od frontu działki	tak	-	-	-	zmniejszono do 8 m, jak na działkach sąsiednich
2	21.10.2009	Jadwiga Muzykiewicz ul. Sadowa 6 62-561 Ślesin	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową	dz. 376	teren zabudowy produkcyjno-usługowej z dopuszczeniem bud. mieszkalnego	-	tak	-	tak	teren zab. mieszk. jednorodz. wymaga poziomu hałasu poniżej 55 dB, niemożliwego do osiągnięcia bez ekranów akust. w odległości mniejszej niż 70 m od jezdni drogi krajowej

3	22.10.2009	Elwira Jeglińska os. Wichrowe Wzgórze 13/3 61-675 Poznań	wyjaśnienie terminu „strefa ochronna cmentarza"	dz. 351	część działki jest objęta 50 m strefą ochrony sanitarnej wokół cmentarza	tak	-	-	-	przygotowano wyjaśnienie
4	22.10.2009	Elwira Jeglińska os. Wichrowe Wzgórze 13/3 61-675 Poznań	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową z usługami	dz. 331/3	teren zabudowy usługowej	tak	-	-	-	
5	29.10.2009	Barbara i Andrzej Szejne ul. Kościelna 59 62-561 Ślesin	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową z usługami	dz. 330/2	teren zabudowy usługowej	tak	-	-	-	
6	29.10.2009	Józef Macyszyn Rożnowa 4 62-561 Ślesin	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową i usługową	dz. 981/6	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	tak	-	-	-	
7	29.10.2009	Piotr Szejne ul. Kościelna 59 62-561 Ślesin	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową z usługami	dz. 334/3	teren zabudowy usługowej	tak	–	-	-	
8	02.11.2009	Jacek Ejm ul. Kościelna 53 62-561 Ślesin	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową z usługami	dz. 333/3	teren zabudowy usługowej	tak	–	-	-	
9	02.11.2009	Stanisław Ejm ul. Młodzieżowa 45 62-561 Ślesin	zmiana przeznaczenia terenu na zabudowę mieszkaniową z usługami	dz. 332/3	teren zabudowy usługowej	tak	–	-	-	

10	9.11.2009	Krystyna Ścińska ul. Kleczewska 36 62-561 Ślesin	jak wyżej	dz. 458	droga pieszo-jezdna z dopuszczeniem powiększenia działek przyległych, z ciągiem pieszo-rowerowym	-	tak	-	tak	w części dot. rezygnacji z ciągu pieszo-rowerowego
11	9.11.2009	Krystyna Ścińska Emilia Ścińska Sławomir Andrzejewski Zbigniew Braciszewski Robert Chęciński Tomasz Lewandowski Łukasz Lewandowski Paweł Antecki Daniel Ejm Maryjanna Szklarska	rezygnacji z ciągu pieszo-rowerowego	dz. 458	droga pieszo-jezdna z dopuszczeniem powiększenia działek przyległych, z ciągiem pieszo-rowerowym	-	tak	-	tak	w części dot. rezygnacji z ciągu pieszo-rowerowego
12	10.11.2009	Sławomir Tomasz Staszak ul. Konwaliowa 2/26 62-510 Konin	przeznaczenie działki na mieszkalno-gastronomiczną	dz. 725	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług	tak	-	-	-	
13	12.11.2009	Daniel Ejm ul. Cegielniana 4 62-561 Ślesin	przeznaczenie gruntów po nieczynnym torze kolei wąskotorowej na powiększenie przyległej zagrody	dz. 458	teren zabudowy usługowej	-	tak	-	tak	w części dot. rezygnacji z ciągu pieszo-rowerowego
14	12.11.2009	Paweł Antecki ul. Cegielniana 6 62-561 Ślesin	jak wyżej	dz. 458	droga pieszo-jezdna z dopuszczeniem powiększenia działek przyległych, z ciągiem pieszo-rowerowym	-	tak	-	tak	w części dot. rezygnacji z ciągu pieszo-rowerowego
15	13.11.2009	Iwona i Paweł Gęsikiewicz ul. Karłowicza 3/22 62-510 Konin	umożliwienie zabudowy działki na całej szerokości	dz. 415	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	tak	-	-	-	

16	25.09.2009	Andrzej Szczepański Ul. Żwirki i Wigury 59 62-561 Ślesin	przeznaczenie terenu na cele działalności usługowo-handlowej	dz. 1028/12 1028/13	teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej	-	tak	-	tak	

Przewodniczący Rady

.....

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 287/XXXII/09
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 15.12.2009 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania.

1. Inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej, zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy będzie realizacja:
   - gminnych dróg publicznych z kanalizacją deszczową,
   - wodociągów,
   - kanalizacji sanitarnej.
2. Inwestycje wymienione w pkt. 1 będą realizowane równolegle z realizacją zabudowy na poszczególnych terenach.
3. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), przy czym:

a) uchwała Rady Miejskiej Gminy Ślesin określa wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg, wodociągów, kanalizacji sanitarnej,
b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej Gminy Ślesin zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonywanie,
e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy.

Przewodniczący Rady

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 287/XXXII/09
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 15.12.2009 r.

Wykaz stref ochrony stanowisk archeologicznych oraz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wykazie obiektów zabytkowych

Wykaz stref ochrony stanowisk archeologicznych:

1. Strefa B ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego Ślesina.
2. Strefa K ochrony konserwatorskiej założenia urbanistycznego Ślesina.
3. Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu kościoła parafialnego.
4. Strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza parafialnego rzymskokatolickiego.
5. Strefa ochrony konserwatorskiej cmentarza żydowskiego.

Wykaz obiektów wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w wykazie obiektów zabytkowych:

1. Układ urbanistyczny – **Rej. zab. A-462/203 z dn. 21.08.1991 r.**
2. Zespół kościoła parafialnego:
   a) kościół – **Rej. zab. 204/Wlkp/A z dn. 18.11.2004 r.**
   b) ogrodzenie – **Rej. zab. 204/Wlkp/A z dn. 18.11.2004 r.**
   c) zespół plebanii:
   - plebania – **Rej. zab. 204/Wlkp/A z dn. 18.11.2004 r.**
   - budynek gospodarczy
   - ogrodzenie – **Rej. zab. 204/Wlkp/A z dn. 18.11.2004 r.**
3. Kapliczka, ul. Kościelna.
4. Cmentarz parafialny rzymskokatolicki – **Rej. zab. A-479/220 z dn. 20.07.1992 r. 3 kwatery.**
5. Cmentarz żydowski, ul. Różopole.
6. Pomnik rozstrzelanych w 1939 r., ul. Różopole.
7. Szkoła, ul. Żwirki i Wigury 55.
8. Łuk triumfalny, ul. Napoleona – **Rej. zab. A-89/140 z dn. 12.07.1968 r.**

ul. Berwińskiego:

9. Dom nr 3.
10. Dom nr 9.

ul. Cegielniana:

11. Dom nr 7.

ul. Kleczewska:

12. Dom nr 7.
13. Dom nr 8.
14. Dom nr 10.
15. Dom nr 11.
16. Dom nr 12.
17. Dom nr 14 (ob. poczta).
18. Dom nr 12 (ob. UMiG).
19. Dom nr 17.
20. Dom nr 18.
21. Dom nr 26.

22. Dom nr 27.
23. Dom nr 34.

ul. Kościelna:

24. Dom nr 3.
25. Dom nr 7.
26. Dom nr 10.
27. Dom nr 12.
28. Dom nr 13.
29. Dom nr 21.
30. Dom nr 27.

ul. Napoleona:

31. Dom nr 2.
32. Dom nr 6.
33. Dom nr 7.
34. Dom nr 8.
35. Dom nr 10.
36. Dom nr 11.
37. Dom nr 12.
38. Dom nr 15.
39. Dom nr 20.

Pl. Wolności:

40. Dom nr 4.
41. Dom nr 13 (ob. GOK).
42. Dom nr 14 (ob. bank).

ul. Żwirki i Wigury:

43. Dom nr 8.
44. Dom nr 8a.
45. Zespół domu nr 12:
    a) dom,
    b) oficyna.
46. Dom nr 20.
47. Dom nr 22.
48. Dom nr 26.
49. Dom nr 27.
50. Dom nr 29.
51. Dom nr 30.
52. Dom nr 32/34.
53. Dom nr 35.
54. Dom nr 36.
55. Dom nr 37.
56. Dom nr 41.
57. Dom nr 45.
58. Dom nr 49.
59. Dom nr 53.
60. Zespół zakładu powozów, ul. Kleczewska 16:
    a) warsztat,
    b) dom właściciela.
61. Młyn, ul. Kleczewska 9.
62. Młyn, ul. Żwirki i Wigury 62.