

**UCHWAŁA NR 165/XVII/16
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN**

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na
obszarze Gminy Ślesin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr 60/VII/15 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 22 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE**

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

§ 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Ślesin”, uchwalonego 12 marca 2013 r. uchwałą nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Rysunek planu pt. „Gmina Ślesin– miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin skala 1:2000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunki planu pt. „Gmina Ślesin– miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin skala 1:1000 ” wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowią załączniki nr 2 - 17 do niniejszej uchwały.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 18 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 19 do uchwały.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) symbole terenów;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) obowiązująca linia zabudowy;
- 5) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością od linii rozgraniczającej;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) strefa intensywnego występowania stanowisk archeologicznych;
- 3) granica obszaru ochrony układu urbanistycznego miasta Ślesina;

§ 4. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. „froncie działki” - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;

2. „kalenicy dachu” – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;

3. „maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania ; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m w stronę linii rozgraniczającej bez prawa jej przekraczania;

4. „obowiązującej linii zabudowy” - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązujące położenie najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego w stosunku do drogi, dla pozostałych budynków realizowanych na działce linia ta stanowi nieprzekraczalną linię w której może być lokalizowana ściana budynku;

5. „obiekcie obsługi technicznej” - należy przez to rozumieć nadziemną i podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także obiekty łączności, stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;

6. „przeznaczeniu podstawowym” – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

7. „przeznaczeniu dopuszczalnym” – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

8. „symbolu przeznaczenia” - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

9. „teren” – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

10. „urządzeniu pomocniczym” - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

11. „dachu płaskim” – należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 10 stopni;

12. „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami).

13. „pasie technologicznym” - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie;

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2. MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;
3. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
4. ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;
5. RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;
6. U – teren zabudowy usługowej;
7. P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

8. E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - urządzenia i instalacje elektroenergetyczne;
9. R - teren rolniczy bez prawa zabudowy;
10. R/ZL - teren rolniczy przeznaczony pod zalesienie;
11. ZN - teren zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;
12. WS – teren wód śródlądowych powierzchniowych;
13. KD-L – teren dróg publicznych - droga lokalna;
14. KD-D – teren dróg publicznych - drogi dojazdowe;
15. KDW – teren dróg wewnętrznych;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. Dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od krawędzi jezdni.

3. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych.

4. Na działkach zlokalizowanych w Ślesinie przy ul. Kościelnej (zał. nr 10) ustala się lokalizację ogrodzeń nieruchomości od granicy powierzchniowej wody śródlądowej jez. Ślesińskie w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od tej granicy (szerokość pasa terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia ZN) oraz pozostawienie istniejących ogrodzeń jeżeli ich odległości od tej granicy jest nie mniejsza niż 4,0 m.

5. Zakaz lokalizacji budowli służących reklamie i reklam w obszarze dróg publicznych.

6. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

- 1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
- 2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób nieorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

4. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

5. Gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

6. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

7. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego emitowanego przez napowietrzne linie elektroenergetyczne w miejscach dostępnych dla ludzi, nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu;

8. Oddziaływanie akustyczne napowietrznych linii elektroenergetycznych nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu.

9. Poza obszarem pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz hałasu nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych.

10. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny:

- 1) oznaczone symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem MN/U i MN,U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3) oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej;
- 4) oznaczone symbolem ML należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

2. W granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków jako część układu urbanistycznego Ślesina (załącznik Nr 4), lokalizacja, skala i forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być zharmonizowana z zabytkowym otoczeniem. Wszelkie inwestycje wymagają uzyskania przez inwestora pozwolenia WWKZ w Poznaniu - Kierownika Delegatury w Koninie. Podczas prac ziemnych konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych w obrębie wykopów budowlanych, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem WWKZ w Poznaniu - Kierownika Delegatury w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie ustala się ze względu na nie występowanie w granicach planu.

Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

§ 10. 1. Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach Gopłańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (załączniki Nr 1, 3, 6, 7, 10, 12 - 17) i obowiązują na nim przepisy ustawy o Ochronie Przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Teren objęty opracowaniem, nie znajduje się w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

4. Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Konin-Koło-Turek (załączniki Nr 1, 3 - 6, 10 - 17). W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

5. Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów” (załączniki Nr 1 - 11).

6. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 8.

Szczegółne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczyć to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojść i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W przypadku scalania i podziałów na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN, MN,U i MN/U przy wydzieleniu działek budowlanych należy zachować:

- 1) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
- 2) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m.;
- 3) zachowanie minimalnej powierzchni działki 600 m²;
- 4) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

4. W przypadku scalania i podziałów na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P,U przy wydzieleniu działek budowlanych należy zachować:

- 1) granice działek muszą być prowadzone po kącie $90^\circ (\pm 5^\circ)$ do linii rozgraniczającej drogę lub równoległe do istniejących granic działek.
- 2) minimalna szerokość frontu działki 30 m
- 3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2000 m².
- 4) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,

w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, do czasu rozbiórki linii lub jej skablowania obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenu:

- 1) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) nie należy sadzić roślinności o wysokości powyżej 4,0 m;

2. Wzdłuż śródlądowej wody powierzchniowej pn. Kanał Szyszyński, w pasie technicznym o szerokości 5 m. związanym z eksploatacją, konserwacją i odbudową, ustala się zakaz przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do kanału

Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;
- 2) na terenach nie wyposażonych w sieć wodociągową, dopuszcza się realizację własnych ujęć wody;

2. W zakresie kanalizacji:

- 1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

3. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
 - 2) realizacja nowych stacji transformatorowych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
 - 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;
 - 4) nad działką nr 1235/1 położoną w obrębie geodezyjnym Ślesin (zał. nr 8) ustala się budowę napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Jasiniec - Pątnów;
 - 5) dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się następujące pasy technologiczne:
 - a) dla projektowanej napowietrznej dwutorowej linii 400 kV oznaczonej symbolem E1 – 35,0 m od osi linii w obie strony;
 - b) dla istniejących napowietrznych linii 15 kV oznaczonych symbolami E3 – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;
 - 6) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii;
 - 7) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce, lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują.
4. W zakresie łączności:
- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
 - 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;
 - 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych;
- 5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania:

- 1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;
- 2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii;
- 3) zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.
- 3) prowadzenie gazociągów w pasach drogowych;
- 4) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;
- 5) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 6) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych;

7. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

8. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 14. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych zbiorczej, lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrzne;

2. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

3. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie;

5. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych;

6. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

7. Dla terenu elektroenergetyki nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsca do parkowania.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 15. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6
- b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m
- c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
- e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy ustalone na rysunkach planu;

9) obsługa komunikacyjna od strony drogi zbiorczej, lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrznej.

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN,U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 1,2
- b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

- 5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych, gospodarczych i usługowych ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunkach planu;
- 9) obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN/U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,9
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze i usługowe;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;
- 4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;
- 5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych, gospodarczych i usługowych ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego lub usługowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunkach planu;
- 9) obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem ML: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,4
 - b) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej – 9,0 m
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 60 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 20 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynek rekreacji indywidualnej i budynek gospodarczy do przechowywania sprzętu pływającego i garażowania;
- 3) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;

- 4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;
- 5) zakazuje się wykorzystywania w charakterze budynków rekreacji indywidualnej barakowozów, karoserii pojazdów, kiosków itp. oraz budowy budynków z materiałów substandardowych i odpadowych;
- 6) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy 25,0 m od granicy z terenem wód powierzchniowych śródlądowych i 5,0 m od strony drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicą planu;
- 7) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.0001 - 0,9;
 - b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m.;
 - c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %
 - e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %
- 2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i dowolną ilość budynków służących produkcji rolnej;
- 3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;
- 4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;
- 5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 6) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej dobudowanych do budynku mieszkalnego;
- 7) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki;

3. Dla zabudowy obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy 6,0 m od granicy dróg graniczących z terenem zabudowy zagrodowej.

4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej lub wewnętrznej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dla terenu obowiązuje:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,8
 - b) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %
- 2) dla budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;
- 3) dopuszcza się realizację budynku usługowego bezpośrednio przy granicy działki;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunkach planu;
- 5) obowiązują ustalenia § 13. ust. 3 pkt 4 i 5 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu lub drogi publicznej dojazdowej.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,8
- b) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunkach planu;

3. Od strony terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się nasadzenia zieleni w formie pasa drzew i krzewów oraz dopuszcza ogrodzenie pełne.

4. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

5. Obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej lokalnej.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia E: przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - istniejąca stacja transformatorowa;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) lokalizacja stacji transformatorowej:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 - 0,5;
- b) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m.;
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %;
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %;
- e) kąt nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;
- f) powierzchnia działki budowlanej równa powierzchni terenu.

3. Dla zabudowy obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone linią rozgraniczającą od strony dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi zbiorczej lub lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy;

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi.

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R/ZL: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony do zalesienia ;

2. Dopuszcza się zalesienie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi oraz dojazdami.

§ 25. 1. Ustala się dla terenu oznaczonych symbolem przeznaczenia ZN: przeznaczenie podstawowe: teren zieleni objętej formą ochroną przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (tereny zadrzewione lub trawiaste, pozostawione w stanie naturalnym), przeznaczenie dopuszczalne: ciągi pieszkie i rowerowe;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 60% powierzchni terenu;
- 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologicznie czynną.

3. Zasady podziału - nie podejmuje się ustaleń.

§ 26. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem WS: przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2. Na terenach oznaczonych symbolem WS należy prowadzić gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne lokalne, dojazdowe i drogi wewnętrzne.

§ 27. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-L: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga lokalna;

2. Dla terenu projektowanej drogi publicznej lokalnej (załącznik nr 11), oznaczonej symbolem przeznaczenia KD-L ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;

3. Dla terenu projektowanego poszerzenia drogi publicznej lokalnej (załącznik nr 7), oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-L ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m;

4. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

5. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 28. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-D: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga dojazdowa;

2. Dla projektowanych terenów dróg publicznych dojazdowych lub poszerzenia dróg dojazdowych zlokalizowanych poza granicami planu, oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-D ustala się szerokość zgodnie z wymiarami na rysunku planu;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

§ 29. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDW: przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW, przeznaczonego na poszerzenie istniejącej drogi, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4. Wyklucza się włączenie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW na załączniku nr 9, do drogi krajowej nr 25

5. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

6. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 30. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 31. Przeznacza się na cele nierolnicze, grunty rolne znajdujące się w granicach objętych planem oznaczone symbolami MN, MN,U , MN/U, U, P,U, R/ZL.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe.

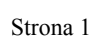
§ 32. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 10 %
- 2) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U , MN/U i U - 20 %
- 3) dla terenów oznaczonych symbolem ML - 20 %
- 4) dla terenów oznaczonych symbolem P,U - 20 %
- 5) dla pozostałych terenów – 0%

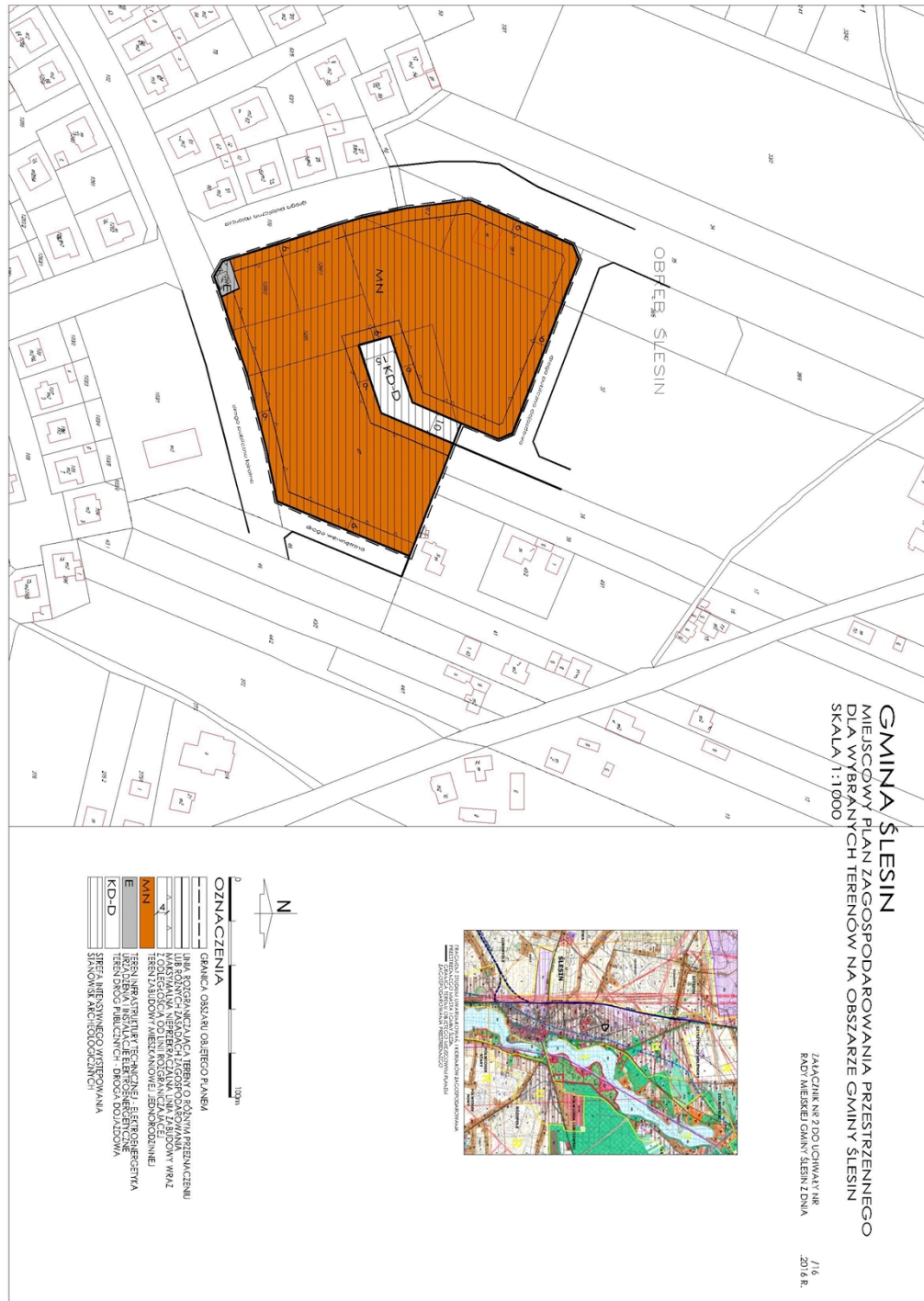
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na
obszarze Gminy Ślesin**



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin

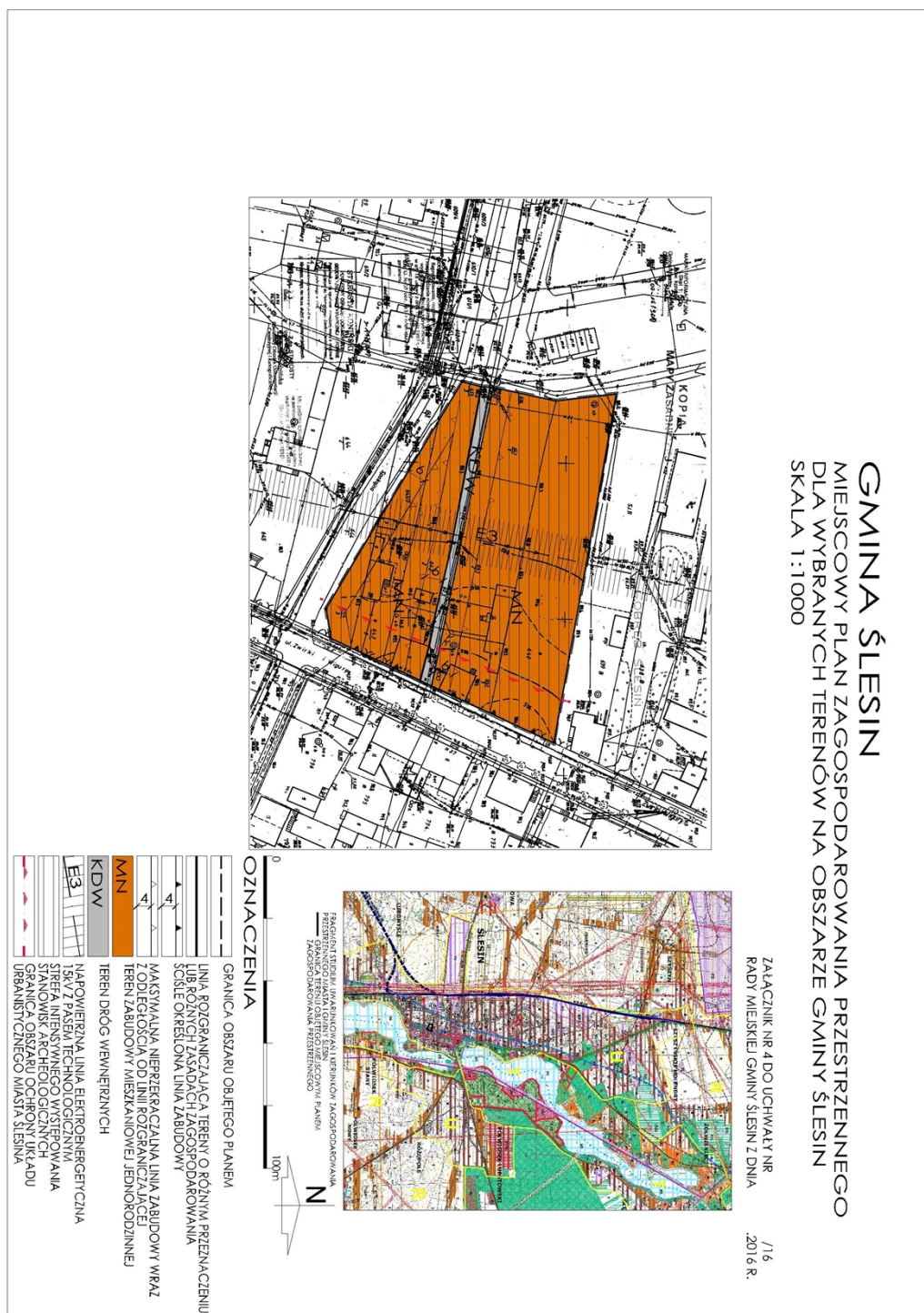


w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin

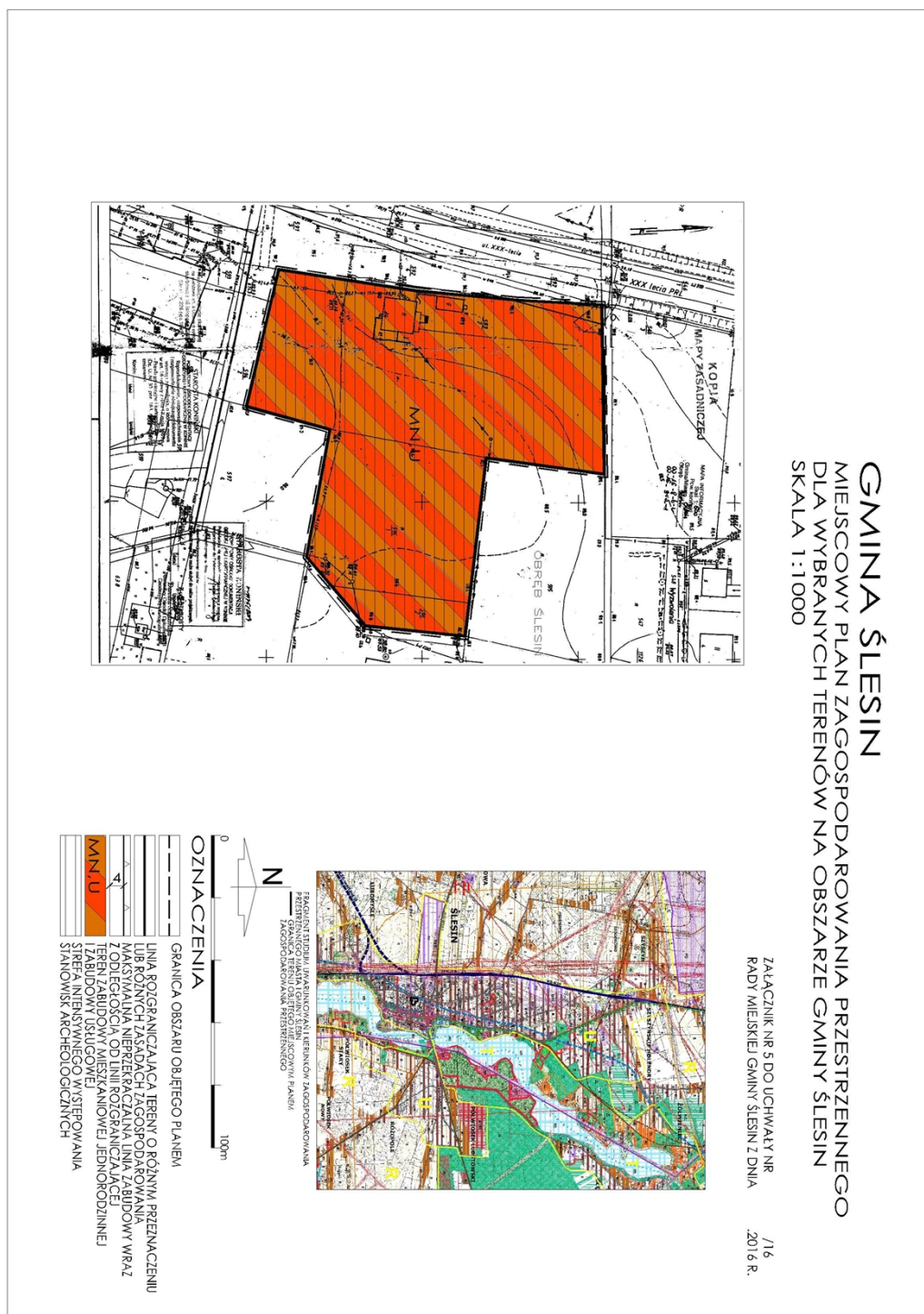


Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 165/XVII/16

RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



z dnia 28 kwietnia 2016 r.

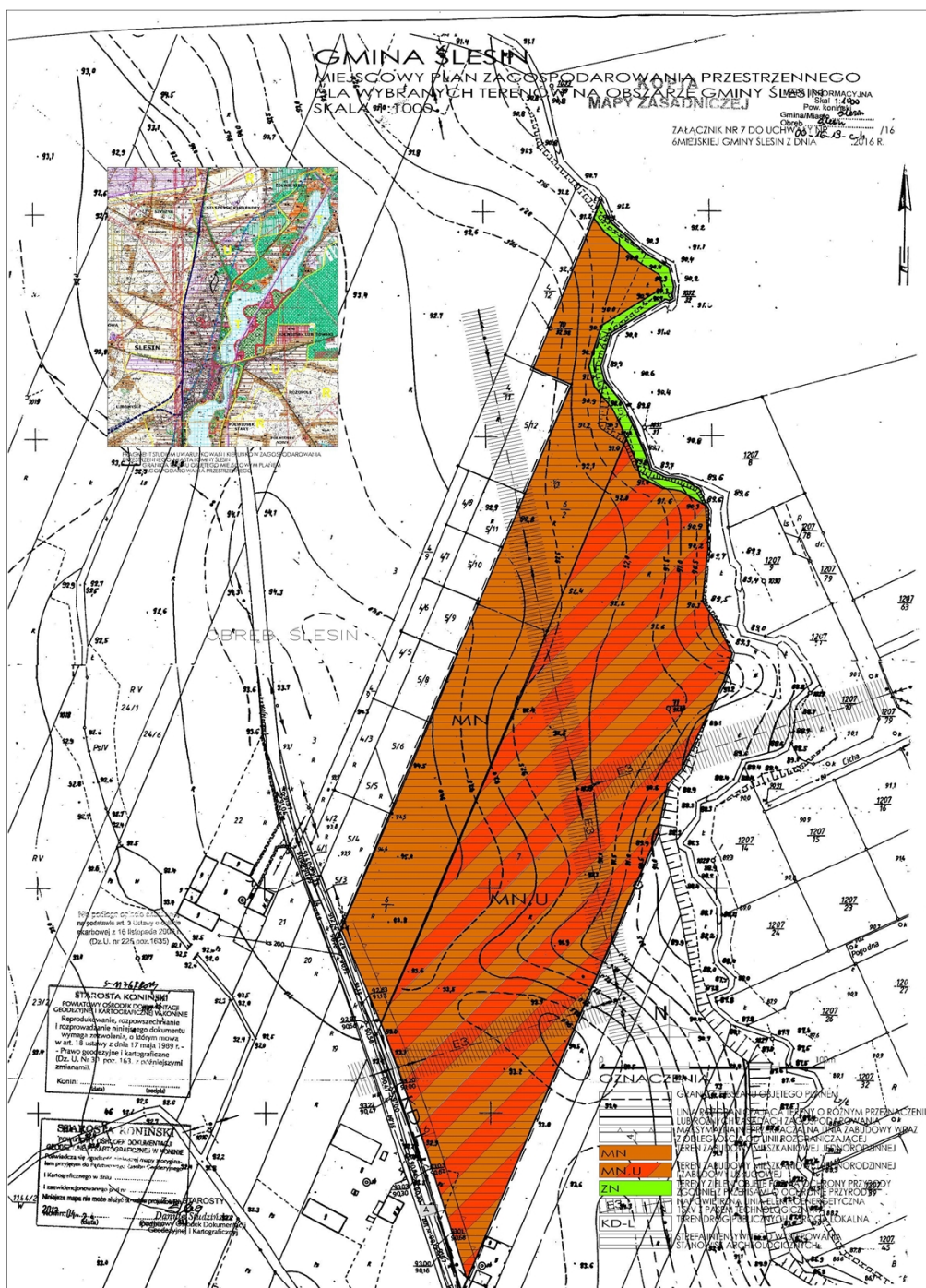
[illegible]

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr 165/XVII/16

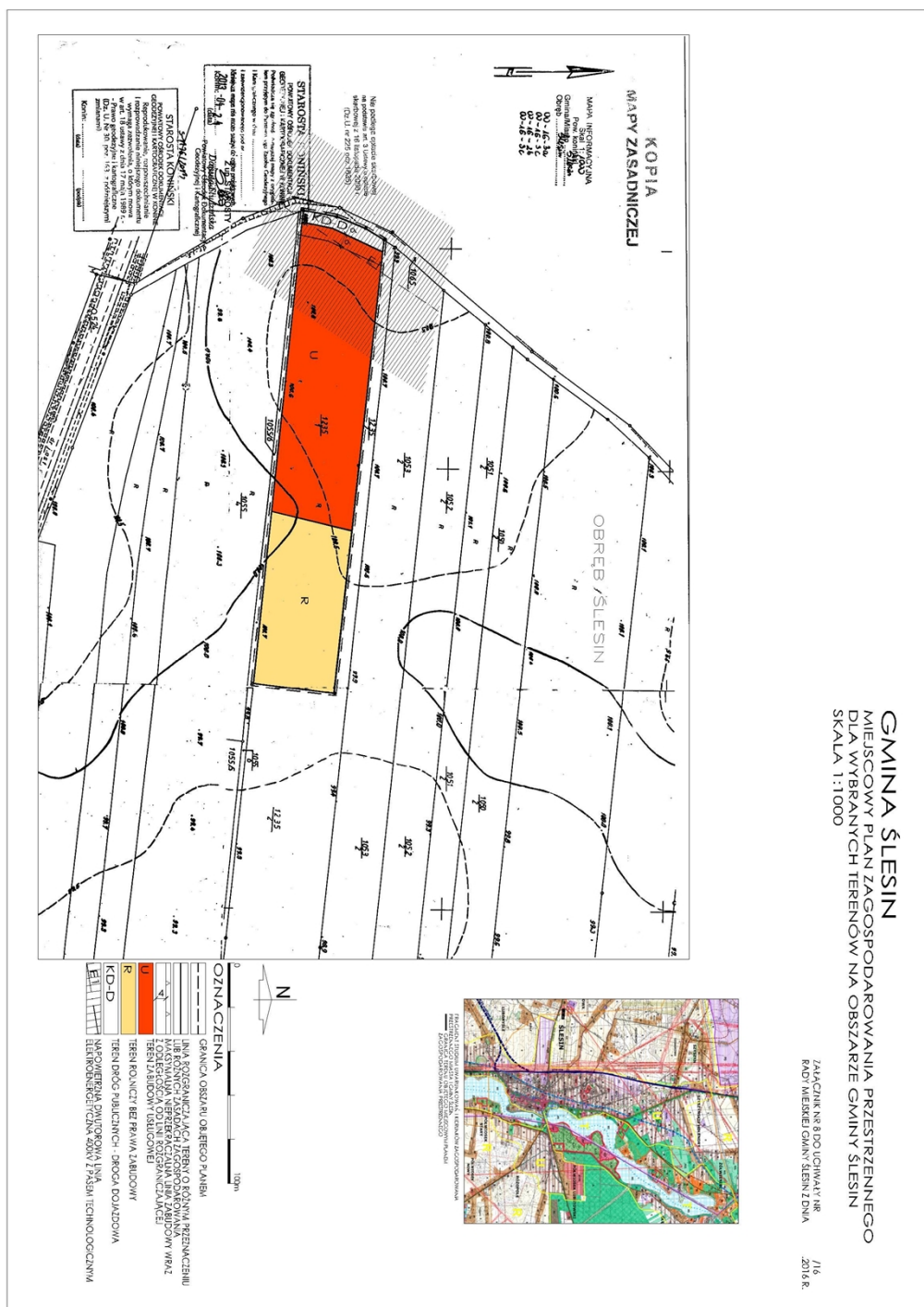
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin

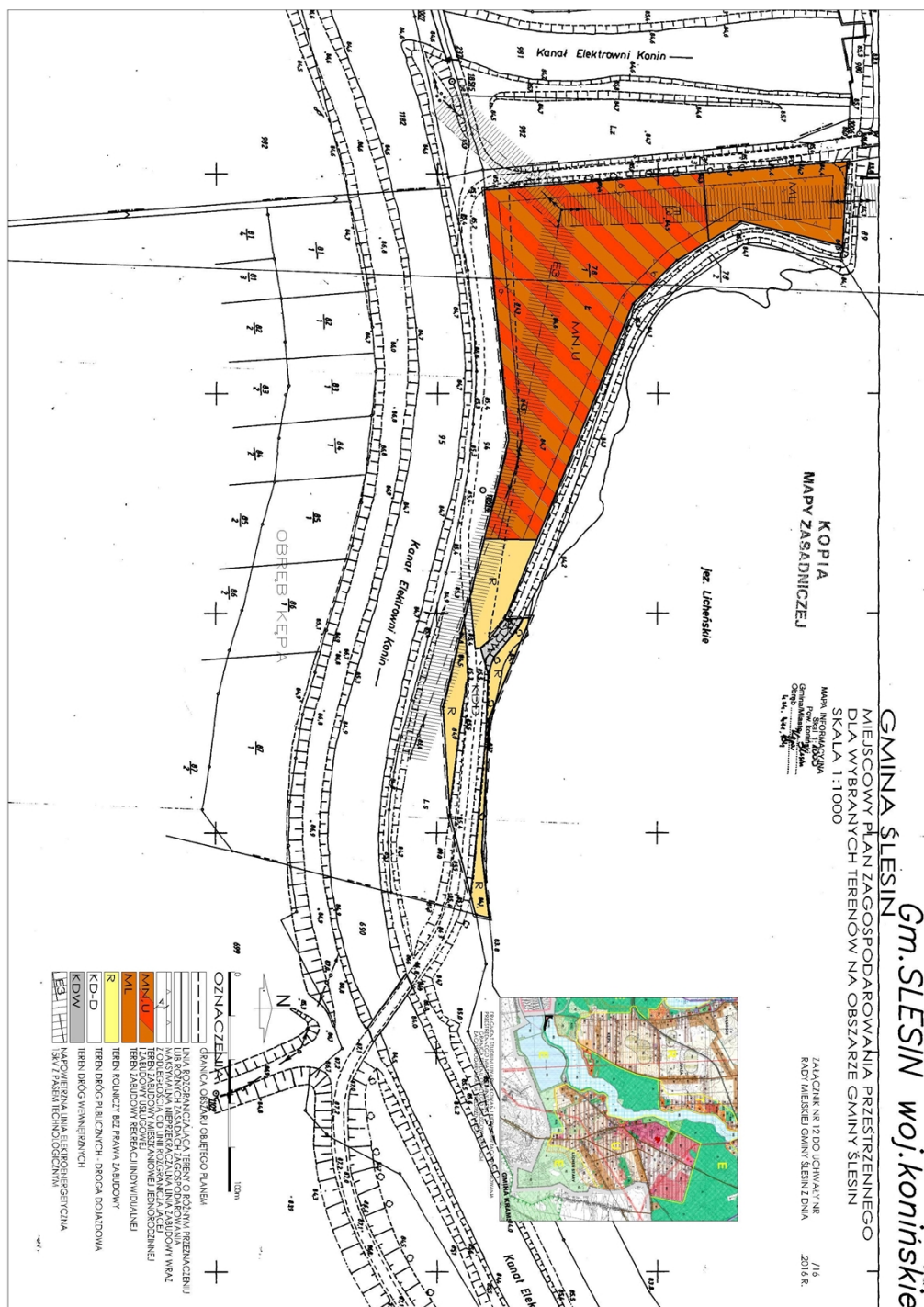


w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



z dnia 28 kwietnia 2016 r.

z dnia 28 kwietnia 2016 r.



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr 165/XVII/16

RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na
obszarze Gminy Ślesin**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami), Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga co następuje:
W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr 165/XVII/16

RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami), Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga, co następuje:
Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Uzasadnienie

do Uchwały Nr 165/XVII/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin, z dnia 28 kwietnia 2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin

Przedmiotem opracowania są wybrane tereny w obrębach geodezyjnych: Ślesin, Kępa, Licheń Stary gmina Ślesin.

Projekt planu został wykonany zgodnie z zakresem określonym w Uchwale Nr 60/VII/15 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 22 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami) oraz art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. 2013 roku, poz. 1235 ze zmianami).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje grunty o powierzchni ok. 79,82 ha przeznaczonych pod terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej, zabudowy rekreacji indywidualnej, zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodnictwem, zabudowy usługowej, zabudowy produkcyjnej, magazyny i składy oraz zabudowę usługową, infrastruktury technicznej – elektroenergetyka – urządzenia i instalacje elektroenergetyczne, tereny infrastruktury technicznej – telekomunikacja, tereny rolnicze bez prawa zabudowy, grunty rolne przeznaczonych pod zalesienie, wód powierzchniowych śródlądowych, terenu dróg publicznych i tereny dróg wewnętrznych .

Przeanalizowano w trakcie prowadzenia procedury planistycznej wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe terenu, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1 – 10 ustawy o pizp poprzez wprowadzenie niezbędnych i wynikających z uwarunkowań występujących na terenie planu oraz obowiązujących przepisów prawa, zakazów, nakazów i dopuszczeń.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin spełnia wymagania określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wprowadza możliwość zabudowy terenów zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Ślesin”, uchwalonego 12 marca 2013 r. uchwałą nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin.

Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (załączniki Nr 1, 3, 6, 7, 10, 12 - 17) i obowiązują na nim przepisy ustawy o Ochronie Przyrody.

Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat i obszarze narażonym na zalanie w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wału przeciwpowodziowego.

Teren objęty opracowaniem, nie znajduje się w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Konin-Koło-Turek (załączniki Nr 1, 3 - 6, 10 - 17).W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się

prorowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów” (załączniki Nr 1 - 11).

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W granicach planu występują obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.)

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

W ustaleniach planu umieszczono zapis o konieczności uwzględnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenia terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z konieczności stosowania się do wymogów zarządców dróg publicznych, którzy wprowadzają ograniczenia w zakresie możliwości realizacji zjazdów dla zachowania bezpieczeństwa na drogach publicznych, konieczności zachowania odległości zabudowy od dróg publicznych, zgodnych z ustawą z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430 ze zm.).

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Plan dopuszcza na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwa. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po zaopiniowaniu i uzgodnieniu z zainteresowanymi jednostkami, został wyłożony do publicznego wglądu, w terminie : od 8 lutego do 1 marca 2016 r. , a uwagi do wyłożonych dokumentów można było wnosić do dn. 23 marca 2016 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonych do wglądu dokumentach, zorganizowana została w dniu 24 lutego 2016 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się na tablicy ogłoszeń w UG, na stronie internetowej i w lokalnej prasie, tj. w „Przeglądzie Konińskim” w dniu 26 stycznia 2016 r.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do publicznego wglądu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Teren objęty planem zaopatrzony jest w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan umożliwia realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami studium przy istniejących drogach publicznych, nie powoduje to zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną. Ze względu na brak dla części terenów sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ocena zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ślesin, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania” przyjętym Uchwałą Nr 131/XIV/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 29.01.2016 roku.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja planu wpłynie znacząco na finanse gminy poprzez możliwość pobierania renty planistycznej i podatków związanych z projektowanym przeznaczeniem terenów. Budżet nie obciążają koszty związane z budową infrastruktury technicznej.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin.