

UCHWAŁA NR 57/V/19
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN
z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Ślesin dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Kijowiec, Szyszyn i Szyszyńskie Holendry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą nr 204/XXII/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 26 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Ślesin dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Kijowiec, Szyszyn i Szyszyńskie Holendry, uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin zatwierdzonego Uchwałą Nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 12.03.2013 r. oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr 178/XVIII/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 16.06.2016 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Ślesin dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Kijowiec, Szyszyn i Szyszyńskie Holendry, zwany dalej planem.

§ 2.

Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000, składający się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3.

Dla realizowanej inwestycji wydane zostały decyzje Wojewody Wielkopolskiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn. Budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Jasinię-Pątnów (decyzje: Nr 3/2017 z dnia 02.08.2017 r. znak: IR-III.747.2.2017.11; Nr 4/2017 z dnia 28.08.2017 r. znak: IR-III.747.3.2017.11).

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
 - 1) linii 400 kV – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 400 kV Jasinię-Pątnów, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
 - 2) linii 220 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 220 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

- 3) linii 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
 - 4) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
 - 5) osi linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię łączącą geometryczne środki rzutu poziomego konstrukcji wsporczych linii;
 - 6) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
 - 7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii, w granicach planu, przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m.
2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
- 2) teren infrastruktury technicznej zakładu górniczego, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**;
- 3) teren infrastruktury technicznej – projektowany gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
- 5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
- 6) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 7) teren wody powierzchniowej śródlądowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
- 9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD**.

§ 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
 - 1) granica opracowania planu;
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
 - 4) pas technologiczny istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV;
 - 5) pas technologiczny istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV;
 - 6) pas technologiczny projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV;
 - 7) pas technologiczny projektowanej linii najwyższego napięcia 400 kV;
 - 8) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:
 - 1) Obszar Chronionego Krajobrazu Goplańsko-Kujawski;
 - 2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
 - 3) złoża Ościśłowo nr 11548.
3. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Oznaczenia granic opracowania planu, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy i wskaźnikami oraz parametrami;
- 2) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 20 - § 28;
- 3) w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
- 3) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii 400 kV stanowi przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
- 4) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii 110 kV stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
- 5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień w zakresie niezbędnym dla realizacji oraz prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) ustala się całkowity zakaz:
 - a) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
 - b) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych;
- 8) 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 o odpadach.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach terenu objętego planem występują stanowiska archeologiczne:
 - a) st. nr 10 w miejscowości Kijowiec, ob. AZP 52/40-135, pozostałości osadnictwa ludności z okresu nowożytnego,
 - b) st. nr 9 w miejscowości Szyszyn, ob. AZP 53-41/46, pozostałości osadnictwa ludności z okresu nowożytnego,
 - c) st. nr 15 w miejscowości Szyszyn, ob. AZP 53-40/37, pozostałości osadnictwa ludności z okresu neolitu kultury pucharów lejkowatych,
 - d) st. nr 16 w miejscowości Szyszyn, ob. AZP 53-40/38, pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej;

- 2) ochronę nieruchomości zabytków w granicach wyznaczonych stref archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
- 3) w przypadku rozpoznania wartości kulturowych nieruchomości zabytków archeologicznych zakres badań ratowniczych określi Wielkopolski Konserwator Zabytków – Delegatura w Koninie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
- 4) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 10.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i KDD, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 11.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zawarte są w ustaleniach szczegółowych w § 20 - § 28.

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

- 1) fragment obszaru objętego planem zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Goplańsko-Kujawskiego;
- 2) obszary i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalono w § 9 uchwały;
- 3) teren objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;
- 4) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
- 6) teren objęty planem jest w całości położony w granicach terenu górniczego Pątnów;
- 7) teren objęty planem jest częściowo położony w granicach złoża węgla brunatnego Ościsłowo nr 11548.

§ 13.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach terenu objętego planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości i nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, 220 kV, 110 kV obowiązują pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, o szerokościach, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) 70,0 m, po 35,0 m po obu stronach osi projektowanej linii 400 kV,
 - b) 50,0 m, po 25,0 m po obu stronach osi istniejącej linii 220 kV,
 - c) 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi istniejącej linii 110 kV,
 - d) 18,0 m, po 9,0 m po obu stronach osi projektowanej linii 110 kV;

- 2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
- 4) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 400 kV i 220 kV obowiązują następujące zasady:
 - a) zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizowania budowli, z wyłączeniem sieci, przyłączy oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych,
 - d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
 - e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte są w ustaleniach szczegółowych w § 27 i § 28 uchwały.

§ 16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej, niekolidującej z przeznaczeniem terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz remont urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 400 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 400 kV;
- 3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz remont urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z projektowaną linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV;
- 4) pas technologiczny linii elektroenergetycznych przestaje obowiązywać po ich rozbiórce;
- 5) w granicach obszaru objętego planem przebiega rurociąg naftowy DN 800 i rurociąg naftowy DN 500 – obowiązuje strefa bezpieczeństwa, w której obowiązują przepisy odrębne, oznaczona na rysunku planu, jako oznaczenie informacyjne;
- 6) na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
 - a) w zakresie energii elektrycznej:
 - zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
 - w granicach planu dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych,
 - ustala się budowę linii 400 kV Jasiniec-Pątnów,
 - ustala się budowę linii 110 kV relacji Pątnów-Janikowo-Pakość,
 - b) w zakresie łączności:
 - obsługa z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
 - planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących dróg, za zgodą zarządcy drogi,
 - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
 - przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

- c) w zakresie sieci gazowych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym,
- d) w zakresie ogrzewania: zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych,
- e) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - z sieci wodociągowej,
 - w granicach obszaru objętego planem do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację ujęć własnych,
- f) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - odbiór ścieków kanalizacją sanitarną,
 - w granicach obszaru objętego planem do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
- g) w granicach obszaru objętego planem wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 17.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, które wymagają określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18.

Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę wysokości 1 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 19.

W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego”, w planie ustala się przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz projektowanego gazociągu DN 200.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 400 kV oraz teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV oraz teren przebudów krzyżowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 3) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 14 uchwały;
- 4) po realizacji linii 400 kV, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, położonych na terenach oznaczonych symbolem E;
- 5) po realizacji projektowanej linii 110 kV, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, położonych na terenach oznaczonych symbolem E;
- 6) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 100 m;
- 7) zasady lokalizacji i oznakowania przeszkód lotniczych – obiektów o wysokości równej lub wyższej od 100 m nad poziomem terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1PG, 2PG, 3PG:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej zakładu górniczego;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem PG ustala się prawo realizacji obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego i innej infrastruktury technicznej niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
- 3) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1G:

- 1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – projektowany gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną;
- 2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej;
- 3) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy:
 - 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
 - 7,0 m dla budynków pozostałych,
 - 12,0 m dla pozostałych obiektów,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
 - e) dla budynków niemieszkalnych kąty nachylenia połaci dachowych 15°-45° lub dachy płaskie,
 - f) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów,
 - g) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki,
 - h) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - i) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) teren 1MN stanowi część istniejącej działki budowlanej zabudowanej budynkiem jednorodziennym, w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy należy spełnić wyżej wymienione parametry;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni terenu,

- c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) należy zapewnić minimalnie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 6) stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) obsługa komunikacyjna od strony istniejących dróg.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
 - b) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
 - c) maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna,
 - d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
 - e) dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki,
 - g) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
 - h) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,9,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 4) należy zapewnić minimalnie 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny;
- 5) stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) obsługa komunikacyjna od strony istniejących dróg.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R:

- 1) przeznaczenie: teren rolniczy;
- 2) zakaz lokalizacji budynków;
- 3) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1 WS:

- 1) przeznaczenie: teren wody powierzchniowej śródlądowej;
- 2) obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

- 4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD:

- 1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
- 3) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
- 4) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej;
- 6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

§ 30.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Ślesin