UCHWALONE

DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 5 czerwca 2013 r.

Poz. 3830

Elektronicznie podpisany przez:
Karina Wiśniewska
Data: 2013-06-05 13:33:14

UCHWAŁA NR 232/XXIV/12
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ignacewo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr 81/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ignacewo, **Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala co następuje** :

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Ignacewo, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin", (uchwała Nr 246/XXVII/05 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 czerwca 2005 r.).

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunkach planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną w skali 1:1000, zwany „rysunkiem planu";

2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) działka – działka gruntu w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;

2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczona na rysunku planu, określająca najmniejszą odległość frontowej elewacji budynku względem frontu działki, dopuszcza się możliwość przekroczenia tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, schody zewnętrzne i ganki, jednak nie więcej niż o 1,0 m;

3) pas technologiczny – wolny od zabudowy kubaturowej pas terenu pod linią elektroenergetyczną, wymagany dla celów konserwacji lub ochrony przed niekorzystnym oddziaływaniem, o szerokości określonej według obowiązujących norm, w którym zawierają się wszystkie oddziaływania;

4) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

5) powierzchnia zabudowy – sumaryczna powierzchnia zewnętrznego obrysu wszystkich budynków oraz utwardzonych nawierzchni na działce lub terenie;

6) przepisy odrębne – wszystkie obowiązujące przepisy prawa odnoszące się do planowania przestrzennego, w tym ustawy i rozporządzenia;

7) przeznaczenie podstawowe – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

8) przeznaczenie dopuszczalne – sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, wymagający spełnienia warunków określonych w planie;

9) szerokość frontu działki budowlanej – szerokość działki określona wzdłuż granicy przyległej do drogi dojazdowej; za front działki nie uważa się części działki stanowiącej dojazd do budynku;

10) szyldy – nośniki informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, będące oznaczeniem siedziby lub miejsca świadczenia usług;

11) teren – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym, do którego stosują się przepisy niniejszej uchwały;

12) uciążliwości dla działek sąsiednich – działania powodujące poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i zakłócające korzystanie z nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;

13) usługi nieuciążliwe – usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych, dla których nie ustalono wymogu sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

14) usługi uciążliwe – usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

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

16) wysokość budynku – maksymalna odległość w rzucie prostopadłym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a najniższym punktem gruntu rodzimego.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku 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 § 4 niniejszej uchwały;**

3) **symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów i wiążące ustalenia niniejszej uchwały z rysunkiem planu;**

4) **nieprzekraczalne linie zabudowy.**

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku, planu nie są ustaleniami niniejszego planu, lecz mają charakter informacyjny:

1) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem i związane z nim oznaczenia literowe:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem – **MN**;

2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej, oznaczone symbolem – **MN(U)**;

3) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolem – **U**;

4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone symbolem – **RM**;

5) tereny rolnicze, oznaczone symbolem – **R**;

6) tereny leśne, oznaczone symbolem – **ZL**;

7) tereny zieleni publicznej, oznaczone symbolem – **ZP**;

8) tereny dróg publicznych głównych, oznaczone symbolem – **KD-G**;

9) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone symbolem – **KD-D**.

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

1) dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenów do czasu realizacji zagospodarowania określonego w planie, z wykluczeniem wznoszenia nowych obiektów niezgodnych z ustaleniami planu;

2) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej służącej celom publicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z władającym terenem;

3) nową zabudowę należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustaleń obowiązujących dla poszczególnych terenów;

4) zachowania ustalonych planem linii zabudowy nie wymaga się dla nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej;

5) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednia działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;

6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o ile poziom parteru nie przekroczy rzędnej 0,8 m ponad powierzchnię terenu;

7) w stosunku do zabudowy istniejącej, dopuszcza się zachowanie jej dotychczasowego usytuowania i sposobu użytkowania oraz wykonywanie remontów i przebudowy; w przypadku rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy, należy stosować ustalenia planu;

8) gabaryty i forma nowych obiektów powinny nawiązywać do formy architektonicznej istniejącego zespołu zabudowy, w którym są zlokalizowane – w zakresie wysokości zabudowy, geometrii dachów i kolorystyki ;

9) dla każdej nowej działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej;

10) szerokość nowej działki w miejscu przeznaczonym na dojazd do budynku, lub szerokość pasa terenu niezbędnego dla ustalenia służebności drogowej na działce sąsiedniej, powinna wynosić co najmniej 5,0 m;

11) dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych nie określonych na rysunku planu;

12) inwestycja projektowana na działce nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości;

13) wszelkie budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt, planowane na obszarze objętym planem, należy każdorazowo zgłaszać do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

2. Ustala się następujące zakazy:

1) lokalizacji obiektów tymczasowych, z wyjątkiem obiektów już istniejących oraz związanych z realizacją ustaleń planu;

2) 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.

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

1) nie dopuszcza się lokalizacji usług zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;

2) powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;

3) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące drzewa i krzewy;

4) wszelkie oddziaływania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, związane z realizacją ustaleń planu, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;

5) na terenach nie podlegających ochronie akustycznej, w budynkach mieszkalnych należy zastosować rozwiązania techniczne przegród budowlanych zapewniające właściwe warunki akustyczne;

6) ustala się obowiązek wyposażenia posesji w miejsca do gromadzenia i segregacji odpadów, urządzone zgodnie z istniejącym w gminie planem gospodarki odpadami i przepisami odrębnymi;

7) masy ziemne powstałe podczas realizacji ustaleń planu należy wykorzystać w granicach działki własnej lub przetransportować na inny teren wskazany przez organa gminy;

8) w nowoprojektowanych lub przebudowywanych budynkach należy stosować do celów grzewczych i technologicznych paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne źródła energii;

9) 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;

10) w pasach technologicznych, wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, nie jest dopuszczalne sytuowanie stanowisk pracy bezpośrednio pod linią elektroenergetyczną oraz w odległości liczonej poziomo od skrajnych przewodów mniejszej niż 5 m po obu stronach linii, zgodnie z przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;

11) w stosunku do napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia wymagane jest zachowanie odległości 3 m od skrajnego przewodu będącego pod napięciem;

12) skablowanie linii napowietrznych znosi ustalone w pkt 10 i 11 pasy technologiczne.

2. Nie określa sie wymagań dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych , gdyż nie występują na obszarze opracowania planu.

3. Nie określa sie wymagań dla terenów zagrożonych powodzią, gdyż zagrożenie powodziowe na obszarze opracowania planu nie występuje.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) ochronie konserwatorskiej podlega pomnik Powstańców 1863 r.

2) dla planowanych prac, m.in. remontu obiektu lub zmiany zagospodarowania terenu pomnika, wymaga się uzyskania pozytywnej opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu – Kierownika Delegatury w Koninie.

3) nie podejmuje się ustaleń w zakresie dziedzictwa archeologicznego ze względu na brak zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

§ 8. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Na obszarze objętym planem wyznacza się jako teren przestrzeni publicznej teren pomnika Powstańców Styczniowych – ZP.

2. Cele publiczne można realizować na każdym innym terenie objętym planem, o ile nie stoi to w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu i zasadami ładu przestrzennego, oraz przepisami odrębnymi.

3. Na terenie przestrzeni publicznej dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych, zieleni, tablicy informacyjnej i przewodów infrastruktury technicznej.

4. Zakazuje się stosowania przy granicy działek z przestrzenią publiczną ogrodzeń z materiałów odpadowych.

§ 9. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN – 4MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi bytowe w lokalu o powierzchni do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;

3) Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i gospodarczą, z dopuszczeniem remontów i przebudowy oraz rozbudowy; rozbudowa budynku mieszkalnego może być usytuowana jedynie przy jego tylnej elewacji;

4) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

5) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 30% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 40% powierzchni działki,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości

- 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej KD-G (13,0 m od granicy terenu z pasem drogowym,

- 25 m od granicy terenu 2MN z pasem drogowym skrzyżowania z drogą KD-D,

- 9,0 m i 5,0 m od pasa drogi dojazdowej KD-D,

- 12,0 m od terenu leśnego, zgodnie rysunkiem planu:

d) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczego i umieszczenie w nim funkcji usługowej oraz 1 budynku garażowego,

e) dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczego i garażowego w odległości od bocznej granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej granicy działki,

f) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce parkingowe dla funkcji usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż,

g) na terenach **1MN i 2MN** preferuje się w strefie frontowej działek uzupełnienie ich zagospodarowania zielenią izolacyjną o zwartej strukturze, poprawiającej warunki akustyczne terenu oraz dopuszcza się zastosowanie środków zapewniających dopuszczalny poziom hałasu w środowisku;

6) parametry zabudowy mieszkaniowej:

a) typ zabudowy – wolnostojący,

b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

c) wysokość całkowita – do 10,0 m,

d) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 20^0 -45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;

7) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym;

b) wysokość całkowita– do 7,5 m,

c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0 -45^0, pokrycie dowolne;

8) zasady podziału i scalania nieruchomości:

a) minimalna szerokość frontu nowej działki budowlanej – 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 800 m^2,

c) dopuszcza się łączenie działek w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej.

d) zasady określone w lit. a – b nie dotyczą wydzielania działek związanego z regulacją granic między sąsiadującymi działkami, korektą pasów drogowych dróg publicznych, wydzieleniem dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnych oraz terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego,

e) dopuszcza się wydzielanie dojazdów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 3,0 m, nie wyznaczonych na rysunku planu.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN(U)** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem usług nieuciążliwych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, występująca samodzielnie;

3) standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych lub terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy wyłącznie mieszkaniowej funkcji terenu.

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 50% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej KD-G,

- 8,0 m od terenu leśnego,

d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowego i gospodarczego lub garażowego w odległości 1,5 m od granicy bocznej lub tylnej granicy działki a także bezpośrednio przy tych granicach,

e) zabudowa usługowa i gospodarcza lub garażowa może być realizowana jako dobudowana do bryły budynku mieszkalnego albo jako wolnostojące obiekty budowlane,

f) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż,

g) dopuszcza się w strefie frontowej działki uzupełnienie jej zagospodarowania zielenią izolacyjną o zwartej strukturze, poprawiającej warunki akustyczne terenu, oraz dopuszcza się zastosowanie środków zapewniających dopuszczalny poziom hałasu w środowisku;

5) parametry zabudowy mieszkaniowej:

a) typ zabudowy – wolnostojący,

b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

c) wysokość całkowita – do 10,0 m,

d) dach – dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 20^0 -45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;

6) parametry zabudowy usługowej:

a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym;

b) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna,

c) wysokość całkowita – do 7,5 m,

d) dach – spadzisty o nachyleniu połaci 20^0 -45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących; dopuszcza się dach płaski, kryty dowolnym materiałem

7) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym lub usługowym,

b) wysokość – jedna kondygnacja,

c) dach – płaski lub spadzisty o nachyleniu połaci 15^0 -45^0, pokrycie dowolne;

8) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami, korekty pasa drogowego drogi publicznej i wydzielenia terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej nieuciążliwej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 25% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- 5 m od granicy działki z pasem drogi dojazdowej, zgodnie rysunkiem planu,

d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej,

3) parametry zabudowy usługowej:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość całkowita – do 10,0 m,

c) dach – dwuspadowy o nachyleniu połaci 20^0 -45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dach płaski, pokryty dowolnym materiałem;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami, korekty pasa drogowego drogi publicznej i wydzielenia terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) przeznaczenia dopuszczalne – agroturystyka oraz nieuciążliwa działalność usługowa na rzecz rolnictwa;

3) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy zagrodowej;

4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – nie więcej niż 40% powierzchni działki,

b) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 50% powierzchni działki,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – 9,0 m od granicy działki z pasem drogi dojazdowej, zgodnie rysunkiem planu,

d) granice pasa technologicznego linii elektroenergetycznej SN 15kV – 5 m od skrajnego przewodu linii;

e) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce parkingowe dla funkcji usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż;

5) parametry zabudowy mieszkaniowej:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,

b) wysokość całkowita – do 10,0 m,

c) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^0 -45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;

6) parametry zabudowy gospodarczej:

a) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,

b) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0 -30^0, pokrycie dowolne;

7) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość działki – 21 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m^2,

c) dopuszcza się łączenie działek gruntu w celu powiększenia działki budowlanej,

d) zasady określone w lit. a – b nie dotyczą wydzielania działek związanego z regulacją granic między sąsiadującymi działkami, korektą pasów drogowych dróg publicznych, wydzieleniem dróg wewnętrznych i dojazdów pieszo-jezdnych oraz terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego,

e) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5,0 m oraz dojazdów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 3,0 m, również nie wyznaczonych na rysunku planu.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze z prawem zabudowy;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów,

b) dopuszcza się lokalizację zabudowy zagrodowej i urządzeń infrastruktury technicznej,

c) parametry zabudowy zagrodowej jak w ust. 4,

b) zakazuje się wysypywania i zakopywania odpadów oraz wylewania ścieków i innych zanieczyszczeń nie spełniających odpowiednich norm.

6. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze;

3) zasady zagospodarowania terenu:

1) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami i wydzielenia terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

7. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZP** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren zieleni publicznej – pomnik Powstańców Styczniowych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów;

4) zasady podziału nieruchomości:

a) dopuszcza się podział w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami, korekty pasa drogowego drogi publicznej i wydzielenia terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

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

1) zakazuje się dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych w stopniu uniemożliwiającym zachowania równowagi przyrodniczej;

2) Należy dążyć do zwiększenia powierzchni zadrzewionych, zwłaszcza na terenach zabudowy mieszkaniowej.

§ 11. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pośrednictwem drogi wojewódzkiej nr 263 oznaczonej symbolem KD-G i dróg gminnych oznaczonych symbolem KD-D.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów drogi wojewódzkiej **KD-G** :

1) klasa drogi – główna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – nominalna – 20,0 m;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego, jego poszerzenie oraz zmiany przebiegu osi drogi wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych;

4) w pasie drogowym dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla dróg gminnych **KD-D** :

1) klasa drogi – dojazdowa;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – nominalna – 10,0 m;

3) dopuszcza się utrzymanie istniejącej szerokości pasa drogowego, jego poszerzenie oraz zmiany przebiegu osi drogi wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych;

4) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 12. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) **na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się rozbudowę istniejących oraz realizację nowych przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej bez konieczności opracowywania planu miejscowego;**

2) **preferuje się** prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg, na warunkach określonych przez administratora drogi.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) Zaopatrzenie działek budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków:

1) odprowadzanie ścieków docelowo poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej;

2) 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 planu gospodarki ściekowej;

3) po wyposażeniu terenu w zbiorowe urządzenia do odprowadzania ścieków, zbiorniki bezodpływowe muszą ulec likwidacji w ciągu roku od dnia, w którym zaistnieje możliwość podłączenia zabudowy do kanalizacji sanitarnej.

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

1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych na własny teren nieutwardzony wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych a docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy zapewnieniu dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń określonego w przepisach odrębnych.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) Ustala się zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych, z dopuszczeniem ich rozbudowy;

2) Dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga się zachowania linii zabudowy;

3) Na terenach, 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;

4) Dla napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne o granicach w odległości 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 15 kV, w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, w tym masztów i instalacji, oraz zieleni wysokiej. Wszelkie lokalizowane inwestycje wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;

5) Dopuszcza się przebudowę odcinków sieci elektroenergetycznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów, na warunkach administratora sieci.

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

1) Na terenach objętych planem dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych;

2) Na terenach objętych planem preferuje się budowę wolnostojących masztów telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych o konstrukcji słupowej.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:

1) W nowo wznoszonych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach należy stosować paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz alternatywne źródła energii.

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

§ 13. 1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego użytkowania i zagospodarowania terenu objętego planem.

2. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń komunikacji, związanych z realizacją docelowego zagospodarowania terenów określonego w planie.

3. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz przepisów odrębnych.

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

- stawkę 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN i MN(U),

- stawkę 0% dla terenów pozostałych.

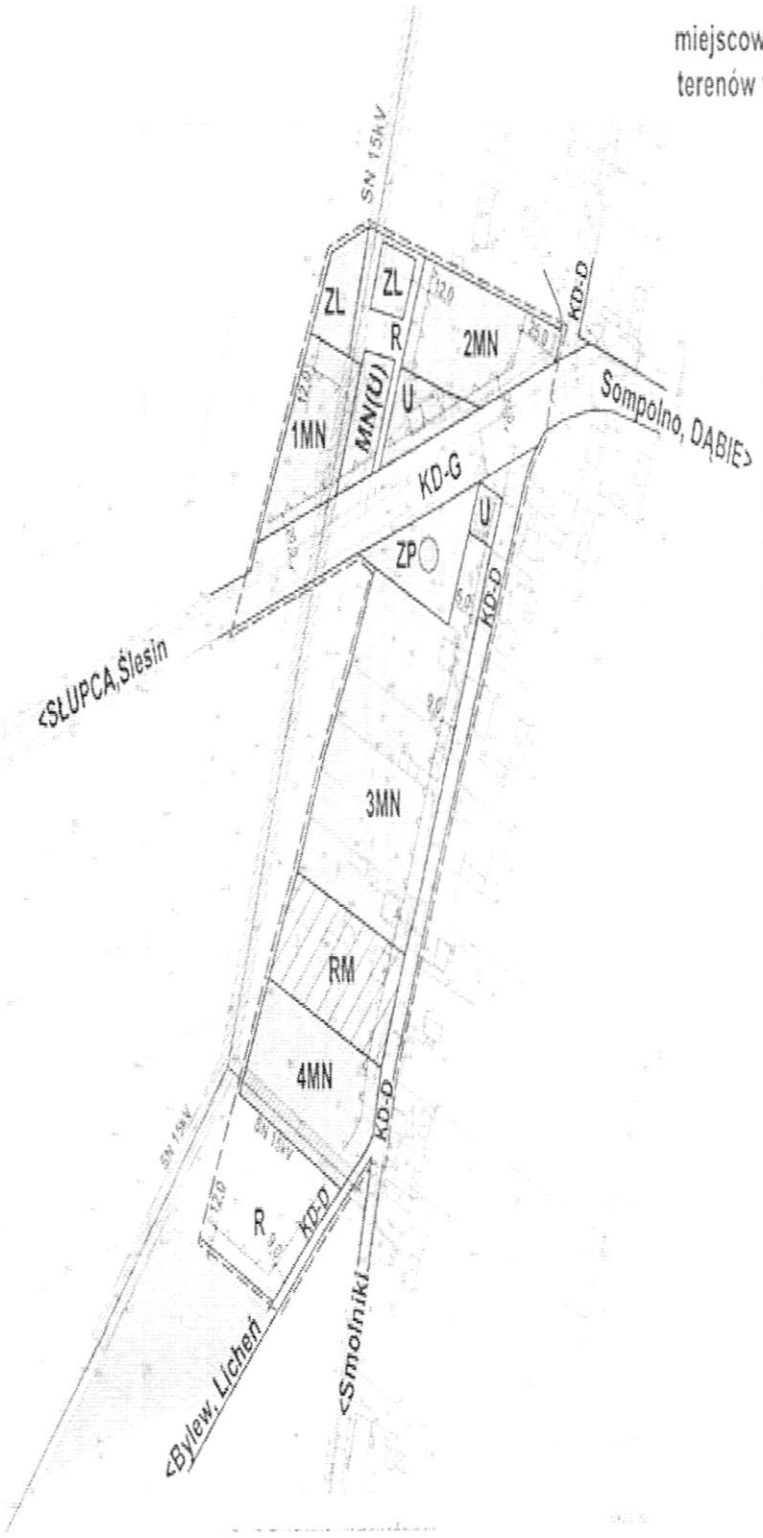
§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

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

Przewodniczący

(-) Stanisław Chrzanowski

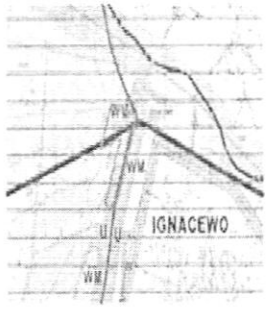
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości IGNACEWO skala 1:1000



OZNACZENIA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MN(U) — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUGOWEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- ZP — TERENY ZIELENI PUBLICZNEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LEŚNE
- KD-G — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GŁÓWNYCH
- KD-D — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- POMNIK BITWY POD IGNACEWEM 1863 R
- ISTNIEJĄCE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI

wyjęte studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin



Załącznik nr 2 do Uchwały Nr 232/XXIV/12 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Ignacewo

Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej ustalonych w planie

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 póz. 1591 ze zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

1) remonty, przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;

2) remonty, przebudowę i rozbudowę oświetlenia dróg publicznych;

3) planowanie, organizację oraz remonty i wymianę sieci związanych z zaopatrzeniem w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Realizacja ww. inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1997r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 1010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2010r.Nr113, poz. 759), ustawą z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz.U. z 2011, Nr 45, poz. 236 ze zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz.U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 ze zm.), ustawą z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 123, poz. 858 ze zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

3. Sposób realizacji ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, określają uchwalane przez Radę Miejską Gminy Ślesin strategie, plany i programy rozwoju urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, programy inwestycyjne i inne.

4. Zadania w zakresie ww. inwestycji finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (takich jak m.in. środki własne przedsiębiorstw wodociągowo-kanalizacyjnych, środki strukturalne, fundusze unijne i pozaunijne, kredyty, pożyczki i inne), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

5. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. Nr 157 poz. 1240 z późn. zm.).

Załącznik nr 3 do Uchwały Nr 232/XXIV/12 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 września 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Ignacewo

Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, ze zm.) Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Burmistrz Gminy i Miasta Ślesin ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu zmiany planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Termin wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony w dniach od 18.04.2012 r. do 18.05.2012 r. oraz w dniach od 07 sierpnia 2012 r. do 05 września 2012 r. W dniu 18.05.2012 r. oraz w dniu 05.09.2012 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.

2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu na dzień 04.06.2012 r. oraz 19.09.2012 r.

3. Rada Miejska Gminy Ślesin stwierdza, iż do wyłożonego projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Ignacewo, nie złożono uwag.