DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 9 kwietnia 2013 r.

Poz. 2734

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2013-04-09 11:06:43

UCHWAŁA NR 235/XXIV/12
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 28 września 2012 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Piotrkowice

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 (tekst jedn. 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 76/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Piotrkowice, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Piotrkowice, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin", (uchwała Nr246/XXVII/05 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 czerwca 2005 r.).

2. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną w skali 1:2000, 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 ich finansowania. 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 określona na rysunku planu, wyznaczająca najbliższe położenie frontowej ściany budynku względem frontu działki; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, tarasy, schody itp., jednak nie więcej niż o 1,5 m;

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

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 działki;

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

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

8) 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;

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

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

11) 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;

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

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

14) 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;

15) wielkopowierzchniowe obiekty handlowe – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2;

16) wysokość całkowita 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. Linie podziału wewnętrznego terenów, przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami niniejszego planu, lecz mają charakter informacyjny – stanowią propozycje rozwiązań szczegółowych.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

2) MN(U) – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej,

3) RM – tereny zabudowy zagrodowej,

4) R – tereny rolne,

5) ZL – tereny lasów,

6) KD-L – teren dróg publicznych lokalnych,

7) KD-D – tereny dróg publicznych dojazdowych,

8) KDW – tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych.

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

1) nową zabudowę należy sytuować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz ustaleń obowiązujących dla poszczególnch terenów;

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

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

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

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

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

7) w stosunku do zabudowy istniejącej, dopuszcza się zachowanie jej dotychczasowego sposobu użytkowania oraz wykonywanie przebudowy i remontów; 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 działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Szerokość 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;

10) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie określonych na rysunku planu;

11) inwestycja projektowana na działce nie może powodować uciążliwości dla działek sąsiednich;

12) w granicach posesji dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic reklamowych o powierzchni do 3 m^2;

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.

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

1) zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarze objętym planem, w stopniu uniemożliwiającym zachowanie równowagi przyrodniczej;

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

3) wszelkie oddziaływanie poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, związane z planowanym przedsięwzięciem, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach prawa;

4) ustala się obowiązek wyposażenia posesji w miejsca do gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, z systematycznym wywozem przez uprawnionych przewoźników;

5) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania powierzchni terenu w granicach działki własnej lub przetransportować na inny teren wskazany przez organa Gminy;

6) w nowoprojektowanych lub przebudowywanych budynkach należy stosować do celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjne paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii;

7) 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;

8) 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;

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

10) skablowanie linii napowietrznych znosi ustalone w ten sposób pasy technologiczne;

11) nie dopuszcza się lokalizacji usług zaliczonych na podstawie przepisów odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;

12) dopuszcza się lokalizację usług zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile przedsięwzięcie nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;

13) gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym planem gospodarki odpadami komunalnymi, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie przepisami ustawy o odpadach.

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) obszar objęty planem, przedstawiony na rysunku planu Nr 1, jest w całości położony w strefie ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

2) podczas robót ziemnych związanych z inwestycjami lokalizowanymi na obszarze strefy, wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, przeprowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków – Delegatura w Koninie;

3) w przypadku odkrycia przy prowadzeniu robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że może on być zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków;

4) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzonych prac ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, należy niezwłocznie powiadomić o tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

§ 8. Nie określa sie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wobec braku obszarów przestrzeni publicznej.

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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN** i **2MN** 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) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i remonty istniejących budynków, z zachowaniem ustaleń planu;

5) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległościach:

- 10 m od granicy działki z pasem drogowym drogi KD-D,

- 5,0 m od granicy działki z pasem drogowym drogi KDW, zgodnie rysunkiem planu,

d) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczo-garażowego oraz umieszczenie w nim funkcji usługowej,

e) dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od bocznej lub tylnej granicy działki, a także bezpośrednio przy tych granicach,

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;

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 gospodarczo-garażowej:

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

b) wysokość całkowita– do 7,0 m,

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

8) zasady podziału 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 podziałów w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami, korekty pasów drogowych dróg publicznych i wewnętrznych oraz terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

2. Na terenach oznaczonych rysunku planu symbolem 1MN(U), 2MN(U) i 3MN(U) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 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) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- 10 m od granicy działki z pasem drogowym drogi KD-D,

- 5,0 m od granicy działki z pasem drogowym drogi KDW, zgodnie rysunkiem planu,

d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowego i gospodarczego lub garażowego w odległości 1,5 m od 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 miejsce parkingowe dla funkcji usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż;

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) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20^{0} -45^{0}, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących; dopuszcza się dachy płaskie, kryte dowolnym materiałem;

7) parametry zabudowy gospodarczej lub 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 i scalania nieruchomości nieruchomości:

a) minimalna szerokość 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 podziałów w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami, korekty pasów drogowych dróg publicznych, wydzielenia dróg wewnętrznych oraz terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego,

e) na terenie 1MN(U) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych o minimalnej szerokości 5 m, nie wyznaczonych na rysunku planu.

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

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej;

2) Przeznaczenia dopuszczalne – agroturystyka i 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 50% powierzchni terenu,

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

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0 m od pasa drogi dojazdowej KD-D, zgodnie rysunkiem planu,

d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe; 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 – 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 – 25 m,

b) minimalna powierzchnia działki – 1200 m^{2},

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

d) zasady określone w lit. a – b nie dotyczą podziałów w celu regulacji granic między sąsiadującymi działkami, korekty pasa drogowego drogi publicznej, wydzielenia dróg wewnętrznych oraz terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

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

1) Przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze bez prawa zabudowy;

2) Przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, dojazdy wewnętrzne;

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów,

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

c) kolizje z urządzeniami melioracji wodnych, które mogą wystąpić przy wykonywaniu prac budowlanych należy rozwiązywać w uzgodnieniu z zarządcami sieci melioracyjnej.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady podziału nieruchomości:

- nie zezwala się na wydzielanie nowych działek.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pośrednictwem dróg gminnych oznaczonych symbolem KD-L i KD-D oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg powiatowych KD-L:

1) klasa drogi – lokalna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 12,0 m;

3) dopuszcza się poszerzenie istniejącego pasa drogowego oraz zmiany przebiegu osi drogi wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych;

4) 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 – co najmniej 10,0 m;

3) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego 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;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla dróg wewnętrznych KDW:

1) klasa drogi – dojazdowa wewnętrzna;

2) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych nie przedstawionych na rysunku planu oraz poszerzanie pasa dróg istniejących;

3) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 4,5 m;

4) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię dla ruchu pieszego i kołowego;

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

§ 11. 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;

3) w przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji gruntów, należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zachowujące spływ wód.

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 bytowych i komunalnych:

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) oprowadzanie do kanalizacji gminnej ścieków o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, wymaga zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 poprzez rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;

2) projektowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;

3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga się zachowania linii zabudowy;

4) 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;

5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne o minimalnej szerokości:

- 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 15 kV,

- 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 0,4 kV, w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków i budowli, w tym masztów i instalacji, oraz zieleni wysokiej. Warunki lokalizacji wszelkich obiektów w sąsiedztwie linii wymagają uzgodnienia z administratorem sieci;

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

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów, zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego;

2) na terenach objętych planem dopuszcza się możliwość budowy sieci i stacji gazowych oraz wydzielania dla nich terenu bez konieczności opracowywania planu miejscowego;

3) preferuje się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych na warunkach administratora drogi;

4) dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, na których zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;

5) od istniejącego gazociągu należy zachować odległość projektowanych obiektów terenowych określoną w przepisach odrębnych, obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę tego gazociągu;

6) na terenach, przez które przebiega sieć gazowa, należy zapewnić dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych dostęp do gazociągu w pasie o szerokości jego strefy kontrolowanej;

7) realizacja obiektów budowlanych i sadzenie drzew w bezpośrednim, sąsiedztwie gazociągów wymaga opinii zarządcy sieci gazowej.

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

1) na terenach objętych planem dopuszcza się rozbudowę istniejących sieci telekomunikacyjnych oraz zezwala się na lokalizację nowych inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, spełniających wymogi przepisów odrębnych;

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

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:

1) w nowo wznoszonych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach należy stosować niskoemisyjne paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii.

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

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 12. Uchwala się następujące stawki procentowe 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,
- stawkę 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN(U),
- stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem RM,
- stawkę 0% dla terenów pozostałych.

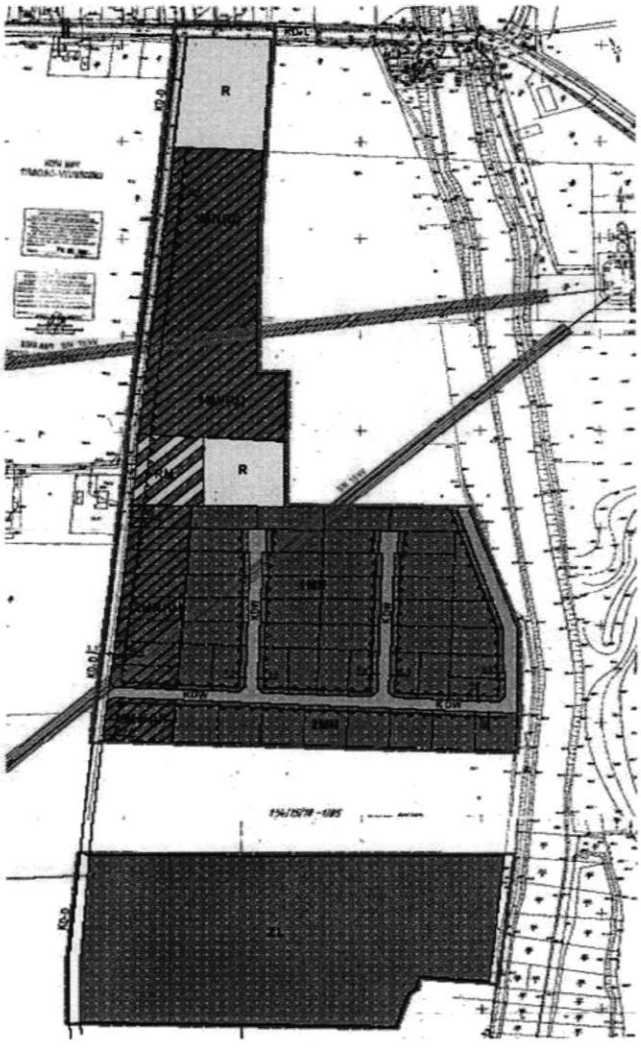
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

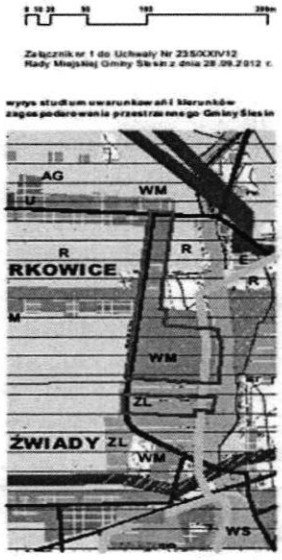
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
(-) Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 235/XXIV/12
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 28 września 2012 r.

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości PIOTRKOWICE skala 1:2000







Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 235/XXIV/12
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 28 września 2012 r.

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 z późn. 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 z późn. 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 z późn. zm.), ustawą z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 z późn. 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 235/XXIV/12
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 28 września 2012 r.

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, z późn. 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 Głębockie, nie złożono uwag.