UCHWAŁA NR 406/XLI/14
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Szyszyńskie Holendry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami) a także w związku z uchwałą Nr 77/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Szyszyńskie Holendry, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Szyszyńskie Holendry, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin", (uchwała Nr 290.XXXI.13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 12 marca 2013 r.).

2. Granice obszarów objętych planem określono na rysunkach planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:
1) załączniki Nr 1 i 2 – stanowiące część graficzną w skali 1:2000, zwane „rysunkiem planu";
2) załącznik Nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.
3) załącznik Nr 4 – 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. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunkach planu:
1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, których przeznaczenie ustalono w § 4 niniejszej uchwały;
3) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów i wiążące ustalenia niniejszej uchwały z rysunkiem planu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami niniejszego planu, lecz mają charakter informacyjny:
1) granica Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
2) granice obrębów ewidencji gruntów;
3) linie podziału wewnętrznego terenów - proponowane;
4) oznaczenia poza obszarem opracowania planu.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
1) **dachy płaskie** – dachy o kącie nachyleniu połaci nie większym niż 10^0;

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 itp., jednak nie więcej niż o 1,5 m; lokalizacja urządzeń infrastruktury technicznej nie wymaga zachowania linii zabudowy;
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) **szyldy** – nośniki informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, będące oznaczeniem siedziby lub miejsca świadczenia usług;
9) **tablice reklamowe** – nośniki informacji wizualnej w dowolnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi, zawierające treści reklamowe;
10) **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania i oznaczony symbolem przeznaczenia terenu;
11) **usługi bytowe** – usługi nieuciążliwe, służące zaspokojeniu potrzeb podstawowych, jak: zakłady usługowe (fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, szklarskie, itp.), handel detaliczny, biura, gabinety lekarskie itp.;
12) **wielkopowierzchniowe obiekty handlowe** – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m2;

Rozdział 2
Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

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

MN	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
MN(U)	– tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
U	– tereny zabudowy usługowej,
U(MN)	– tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
P,U	– tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej,
RM	– tereny zabudowy zagrodowej,
R	– tereny rolnicze bez prawa zabudowy,
PG/WS	– tereny eksploatacji kopalin o wodnym kierunku rekultywacji,
ZE	– tereny zieleni nieurządzonej,
ZL	– tereny lasów,
KD-GP	– teren dróg publicznych – droga główna ruchu przyspieszonego,

KD-Z – teren dróg publicznych – droga zbiorcza,
KD-L – tereny dróg publicznych – droga lokalna,
KD-D – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
KDW – tereny dróg wewnętrznych,
KDX – tereny dróg pieszo-jezdnych,
K – tereny kanalizacji.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) nową zabudowę należy sytuować w uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz ustaleń obowiązujących dla poszczególnych 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) w stosunku do zabudowy istniejącej, dopuszcza się zachowanie jej dotychczasowego sposobu usytuowania względem linii zabudowy, użytkowania oraz wykonywanie remontów. W przypadku rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy, należy stosować ustalenia planu;
7) 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;
8) w granicach posesji dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic reklamowych o powierzchni do 5 m2;
9) na terenie obiektów produkcyjnych, magazynów i usług, od strony zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek nasadzenia zieleni w formie pasa drzew i krzewów z udziałem roślin zimozielonych oraz dopuszcza się ogrodzenia pełne;
10) inwestycja projektowana na działce nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości;
11) na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
12) wszelkie budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt, planowane na obszarze objętym planem, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę podlegają zgłoszeniu do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakazuje się lokalizacji usług zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
2) wszelkie oddziaływanie poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, związane z planowanym przedsięwzięciem i funkcjonowaniem urządzeń produkcyjno-usługowych, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
3) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące krzewy i drzewa;

4) ustala się obowiązek wyposażenia posesji w miejsca do gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych, w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych, w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, z systematycznym wywozem przez uprawnionych przewoźników, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
5) gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
6) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania powierzchni terenu w granicach działki własnej lub zagospodarować w sposób wskazany przez służby gminne;
7) zakazuje się odprowadzania ścieków nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych;
8) na terenach mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się lokalizację usług zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile przedsięwzięcie nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
9) na terenach nie podlegających ochronie akustycznej w budynkach mieszkalnych należy zastosować rozwiązania techniczne przegród budowlanych zapewniające właściwe warunki akustyczne;
10) w istniejących budynkach poddawanych remontowi, przebudowie lub rozbudowie, zlokalizowanych bliżej krawędzi jezdni niż ustalone linie zabudowy, należy przewidzieć realizowane przez inwestora zabezpieczenia przed ponadnormatywnym hałasem wywołanymi ruchem drogowym w formie rozwiązań konstrukcji przegród budowlanych zapewniających właściwe warunki akustyczne w budynkach.

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

1) tereny oznaczone symbolem: 7MN, RM, 8MN, 2MN(U), 1U, 2U i 3MN(U), przedstawione na rysunku planu Nr 2, są położone 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;

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

§ 9. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
1) obszar objęty planem, przedstawiony na rysunku planu Nr 1 oraz część obszaru przedstawionego na rysunku planu Nr 2, są położone w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego i obowiązują na nim przepisy ustawy o Ochronie Przyrody;

2) nie określa sie wymagań dla terenu Głównego zbiornika wód podziemnych nr 151, przedstawionego w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, gdyż nie występuje na obszarze opracowania planu;
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.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
1) nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) dopuszcza się łączenie działek w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej;
3) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej.
4) wymiary wydzielanej działki muszą umożliwiać jej zagospodarowanie zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały;
5) 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 4,5 m;
6) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 5,0 m, nie określonych na rysunku planu;
7) zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzielania działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego oraz podziałów związanych z regulacją granic nieruchomości;
8) szczegółowe zasady podziału nieruchomości zawarto w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
2) w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi nakazuje się zastosowanie rozwiązań zamiennych;
3) ustala się wymóg zgłoszenia właściwym wojskowym organem lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m npt.;
4) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV;
5) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia nakazuje się zachowanie wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości wynoszącej 15 m (2 x 7,5 m w obie strony od osi linii);

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

1. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się rozbudowę istniejących i lokalizację nowych obiektów budowlanych infrastruktury technicznej służącej celom publicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z władającym terenem, o następujących parametrach:
a) maksymalna wysokość budynków – 3,5 m,
b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 16 m^2,

c) dach płaski o nachyleniu połaci do 10^0;

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
1) zaopatrzenie działek budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
2) na terenach pozbawionych zbiorczych urządzeń zaopatrzenia w wodę, do czasu ich realizacji, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.

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 przejściowe odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
3) odprowadzanie do kanalizacji gminnej ścieków o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, wymaga zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) nie zezwala się na indywidualne oczyszczalnie ścieków, za wyjątkiem podczyszczalni ścieków, o których mowa w pkt 3.

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;
2) na terenie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług i parkingów o nawierzchni utwardzonej, należy zapewnić na terenie własnym usuwanie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, do poziomu określonego w przepisach odrębnych oraz zagospodarowanie tych wód przez odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; w razie braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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) 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 minimalnej szerokości:
   - 50 m (2 x 25 m od osi linii) dla istniejącej linii NN 220 kV,
   - 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu dla istniejącej linii WN 110 kV,
   - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 15 kV;
5) w pasach technologicznych, wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych nie jest dopuszczalne sytuowanie budynków i budowli, w tym masztów i instalacji oraz zieleni wysokiej; sytuowanie stanowisk pracy musi być zgodnie

z przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
6) skablowanie linii napowietrznych znosi ustalone pasy technologiczne.
7) 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;
3) 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;
4) 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;
5) realizacja obiektów budowlanych i sadzenie drzew w bezpośrednim, sąsiedztwie gazociągów wymaga opinii zarządcy sieci gazowej;
6) w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny przyłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach obowiązujących w przepisach szczególnych (Prawie Energetycznym), po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego.

7. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:
1) w nowoprojektowanych lub przebudowywanych budynkach należy stosować do celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjne paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii.
2) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

8. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w systemy łączności:
1) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę istniejących sieci łączności publicznej;
3) przebudowa istniejącej sieci łączności publicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

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

§ 13. Ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń komunikacji, związanych z realizacją docelowego zagospodarowania terenów określonego w planie.

2) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz przepisów odrębnych.

Rozdział 3
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów

§ 14. Na terenach oznaczonych na załącznikach do planu nr 1 i nr 2 symbolem **1MN – 37MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi bytowe w lokalu o powierzchni do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
3) Standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
4) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 90 m od granicy z pasem drogi KD-GP dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, nie chronionych osłonami akustycznymi,
- 50 m od granicy z pasem drogi KD-GP dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi, chronionych osłonami akustycznymi na terenach oznaczonych na rysunku planu nr 2 symbolami **7MN** i **8MN**,
- 25 m od granicy z pasem drogi KD-GP dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 10 m i 17 m od drogi zbiorczej KD-Z,
- 6 m od drogi lokalnej KD-L,
- 6 m, 8 m, 10 m, 15 m i 17 m od dróg dojazdowych KD-D,
- 5 m i 6 m od dróg wewnętrznych KDW,
- 4 m, 5 m, 6 m i 8 m od dróg pieszo-jezdnych KDX,
- 8 m i 12 m od terenów lasów,

zgodnie z rysunkami planu,

d) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
e) dopuszcza się lokalizację budynku gospodarczo-garażowego oraz umieszczenie w nim funkcji usługowej,
f) dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od bocznej lub tylnej granicy działki, a także bezpośrednio tych granicach,
g) 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,
h) w granicach działki budowlanej należy zapewnić miejsce gromadzenia odpadów;

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) poziom podłogi parteru nie powinien przekroczyć 0,8 m od powierzchni terenu,
e) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących,

6) parametry zabudowy gospodarczo-garażowej:

a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym;
b) wysokość – jedna kondygnacja,

c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0-40^0, pokrycie dowolne;
7) zasady podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość nowej działki budowlanej – 20 m,
b) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 800 m2,

§ 15. Na terenach oznaczonych na załącznikach do planu nr 1 i 2 symbolami **1MN(U) – 7 MN(U)** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, występująca samodzielnie,
3) standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych a przy wyłącznie mieszkaniowej funkcji terenu – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) zasady zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 90 m od granicy z pasem drogi KD-GP dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi na terenach **2MN(U) i 3MN(U)**,
- 4 m od granicy z terenem ZE dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi na terenie **3MN(U)**.
- 12 m i 14 m od granicy z pasem drogi KD-Z,
- 6 m, 8 m i 10 m od dróg dojazdowych KD-D,
- 6 m od dróg wewnętrznych KDW,
- 5 m od dróg pieszo-jezdnych KDX,
zgodnie z rysunkiem planu,
d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowego, gospodarczego i garażowego w odległości 1,5 m od bocznej lub tylnej granicy działki, a także bezpośrednio przy tych granicach.
e) zabudowa usługowa, gospodarcza i 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. 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej,
g) za miejsce postojowe wymagane w lit. f uważa się także garaż,
h) w granicach działki budowlanej należy zapewnić miejsce gromadzenia odpadów;
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) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe 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 7,0 m,
d) dachy – spadziste o nachyleniu głównych połaci 20^0-35^0, pokrycie z blachy dachówkowej lub fałdowej, dopuszcza się dachy płaskie, kryte dowolnym materiałem;
7) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym lub usługowym,
b) wysokość – jedna kondygnacja,
c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie dowolne;
8) zasady podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej – 22 m,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m2; działki wyłącznie pod zabudowę usługową – 600 m2.

§ 16. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U(MN)** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej.
2) standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 8 m od granicy z pasem drogi dojazdowej KD-D,
- 12 m od terenów lasu,
zgodnie z rysunkiem planu,
d) zabudowa usługowa, gospodarcza i garażowa może być realizowana jako dobudowana do bryły budynku mieszkalnego albo jako wolnostojące obiekty budowlane;
e) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej,
f) za miejsce postojowe wymagane w lit. e uważa się także garaż,
g) w granicach działki budowlanej należy zapewnić miejsce gromadzenia odpadów;
4) parametry zabudowy usługowej:
a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym;
b) wysokość zabudowy – 1 kondygnacja nadziemna,
c) wysokość całkowita – do 10,0 m,
d) dachy – spadziste o nachyleniu głównych połaci 10^0-30^0, pokrycie z blachy dachówkowej lub fałdowej; dopuszcza się dachy płaskie, kryte dowolnym materiałem;
5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
a) typ zabudowy – wolnostojąca lub dobudowana do budynku usługowego,
b) wysokość zabudowy – 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;
6) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym lub usługowym,
b) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja,
c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie dowolne;
7) zasady podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość nowo wydzielanej działki budowlanej – 25 m,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1200 m^2.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1U – 4U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, z wykluczeniem przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- od terenów lasów – 12 m,
- 8 m i 17 m od granicy z pasem drogi KD-Z,
- 6 m od dróg lokalnych KD-L,
- 8 m i 10 m od dróg dojazdowych KD-D,
- 5 m od dróg wewnętrznych KDW,
- 4 m od drogi pieszo-jezdnej KDX,
d) dla terenów **1U** i **2U** nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy z pasem drogi KD-GP w odległości: zgodnie z rysunkiem planu:
- 90 m dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi,
- 20 m dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi,
- jako przedłużenie linii zabudowy z terenu 3MN(U) dla budynków nie przeznaczonych na pobyt ludzi na terenie **2U**,
zgodnie z rysunkiem planu,
e) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 3 miejsca parkingowe na każde 100 m2 powierzchni usługowej,
f) ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przeznaczonych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
3) parametry zabudowy usługowej:
a) wysokość zabudowy – 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 blachy dachówkowej lub fałdowej, dopuszcza się dachy płaskie, pokryte dowolnym materiałem;
4) parametry zabudowy i gospodarczej lub garażowej:
a) wysokość zabudowy – jedna kondygnacja,
b) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie dowolne;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość nowej działki budowlanej – 22 m,
b) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 800 m2.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P,U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, z wykluczeniem przedsięwzięć zaliczonych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 12 m od drogi wewnętrznej KDW,
- 12 m od terenu lasów,
zgodnie z rysunkiem planu,

d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe dla klientów oraz 1 miejsce parkingowe na 3 pracowników,
e) ustala się obowiązek gromadzenia segregowanych odpadów w przeznaczonych do tego celu pojemnikach usytuowanych w wyznaczonych miejscach na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy oraz przepisami odrębnymi;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
b) wysokość całkowita – do 12,0 m,
c) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^0-35^0, pokrycie z dowolnego materiału, z wykluczeniem papy czarnej, dopuszcza się dachy płaskie, pokryte dowolnym materiałem;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość nowej działki budowlanej – 25 m,
b) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 1000 m2.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **PG/WS** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny eksploatacji kopalin o wodnym kierunku rekultywacji;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) dopuszcza się rekreacyjne i hodowlane wykorzystanie zbiornika wodnego,
b) dopuszcza się nasadzenia zieleni, lokalizację dojść i dojazdów oraz obiektów małej architektury w sąsiedztwie zbiornika wodnego,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 5 m od drogi pieszo-jezdnej KDX,
zgodnie z rysunkiem planu,
d) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 5% powierzchni działki,
e) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70% powierzchni działki,
f) należy zapewnić stabilność filarów ochronnych linii elektroenergetycznych WN i SN.
3) parametry zabudowy:
a) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna,
b) wysokość całkowita – do 7,5 m,
c) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^0-35^0, pokrycie z dowolnego materiału, z wykluczeniem papy czarnej, dopuszcza się dachy płaskie, pokryte dowolnym materiałem

§ 20. 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 – do 50% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 25 m od granicy z pasem drogi KD-GP,
- 10 m od drogi KD-Z,
- 6 m, 8 m i 10 m od drogi KD-D,
- 5 m i 6 m od drogi KDW,
zgodnie z 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 – 24 m,
b) minimalna powierzchnia działki – 1500 m2.

§ 21. 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 do działek;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów;
b) kolizje z urządzeniami melioracji wodnych, które mogą wystąpić przy wykonywaniu prac budowlanych należy rozwiązywać w uzgodnieniu z zarządcami sieci melioracyjnej.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej (tereny zadrzewione lub trawiaste, pozostawione w stanie naturalnym)
2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 10% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 70% powierzchni działki,

§ 23. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie;
b) zakazuje się wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości.

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny kanalizacji;
2) zasady zagospodarowania terenu:
a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenów;
3) parametry zagospodarowania:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 80% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki.

§ 25. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszarów objętych planem za pośrednictwem dróg publicznych: głównej ruchu przyspieszonego (krajowej nr 25) oznaczonej symbolem KD-GP,

zbiorczych oznaczonych symbolem KD-Z, lokalnych oznaczonych symbolem KD-L i dojazdowych oznaczonych symbolem KD-D oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KX.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej **KD-GP**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość;
2) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
3) obsługa komunikacyjna przyległych terenów – za pośrednictwem dróg dojazdowych dostępnych z istniejących skrzyżowań oraz dróg wewnętrznych, zgodnie z przepisami odrębnymi; wyklucza się możliwość tworzenia bezpośrednich włączeń do drogi nr 25;
4) dopuszcza się zastosowanie środków ograniczających do poziomów dopuszczalnych, emisję hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, jak ekranów akustycznych i pasów zieleni izolacyjnej złożonych z równoległych ciągów nasadzeń roślin iglastych oraz kombinacji tych środków, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów drogi publicznej **KD-Z**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość;
2) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych;
3) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg powiatowych **KD-L**:
1) klasa drogi – lokalna;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość;
3) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych;
4) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych **KD-D**:
1) klasa drogi – dojazdowa;
2) szerokość w liniach rozgraniczających
   – dla dróg istniejących utrzymuje się istniejącą szerokość,
   – dla dróg projektowanych ustala się szerokość 10,0 m;
5) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych;
1) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych **KDW**:
1) klasa drogi – dojazdowa wewnętrzna;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 5,0 m;
3) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię dla ruchu pieszego i kołowego;
4) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg pieszo-jezdnych **KDX**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 3,0 m;
2) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 26. 1. 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:

1) stawkę 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN,
2) stawkę 10.% dla terenów oznaczonych symbolem MN(U),
3) stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem U i P,U,
4) stawkę 0% dla terenów pozostałych.

2. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne znajdujące się w granicach obszaru objętego planem.

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

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 406/XLI/14
Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 31.03.2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Szyszyńskie Holendry

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. 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Szyszyńskie Holendry zostały wniesione 2 uwagi, które zostały przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin rozpatrzone pozytywnie.

2. Rozstrzygnięcie przez Radę Miejską Gminy Ślesin o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do ww. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący Rady
Stanisław Chrzanowski

Załącznik nr 4
do uchwały Nr 406/XLI/14
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 31.03.2014 r.

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

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 (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 póz. 1591 z późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:
   a) publiczne drogi gminne;
   b) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
   c) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg gminnych;
   d) planowanie i organizację zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe.
2. Inwestycje wymienione w pkt. 1 będą realizowane w miarę realizacji zabudowy na poszczególnych terenach, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), przy czym:
   a) uchwała Rady Miejskiej Gminy Ślesin określa wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg, wodociągów, kanalizacji sanitarnej,
   b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
   c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
   d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej Gminy Ślesin zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonywanie,
   e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
   f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy,
   g) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z dnia 25 września 2012 r., poz. 1059).
4. Zadania w zakresie ww. inwestycji będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (m.in. środków strukturalnych, funduszy unijnych i pozaunijnych, kredytów, pożyczek itp.), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.

Przewodniczący Rady
Stanisław Chrzanowski

UZASADNIENIE

do uchwały Nr 406/XLI/14
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 31 marca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Szyszyńskie Holendry

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwałą Nr 77/VIII/07 z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Szyszyńskie Holendry, przystąpiła do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Szyszyńskie Holendry.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin Nr 290/XXXI/13 z dnia 12 marca 2013 r.

Tereny objęte opracowaniem planu miejscowego są przeznaczone w Studium na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, usługowej, obiektów produkcyjnych, eksploatacji kopalin, rolnictwa oraz lasów i zieleni nieurządzonej.

W projekcie planu miejscowego ustalono zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań w zakresie ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu. Wyznaczono tereny pod zabudowę oraz określono parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów i ich zabudowy w sposób umożliwiający rozwój funkcji produkcyjnych, magazynowych i usługowych, przy zachowaniu zastanych wartości przyrodniczych.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurę formalno-prawną, z uwzględnieniem ustawy z dnia z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). W treści uchwały i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono wskazania organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego.

W okresie od 30 lipca 2010 r. do 31 stycznia 2012 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, został udostępniony do opiniowania i uzgodnień właściwym organom

i instytucjom. W treści uchwały i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono wskazania organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego.

W dniu 9 lipca 2013 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał decyzję Nr GZ.tr.057-602-172/13 zezwalającą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze.

W dniach od 11 września 2013 r. do 10 października 2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu, w dniu 10 października 2013 r., odbyła się publiczna dyskusja.

Do projektu planu w trakcie wyłożenia wpłynęły 2 uwagi, które zostały pozytywnie rozstrzygnięte przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin.

W dniu 30 października 2013 r. Rada Miejska Gminy Ślesin przyjęła plan uchwałą Nr 368/XXXVIII/13.

W dniu 17 grudnia 2013 r., w rozstrzygnięciu nadzorczym Nr KN-I.4131.1.505.2013.15, Wojewoda Wielkopolski orzekł nieważność powyższej uchwały. Przedstawione w rozstrzygnięciu naruszenia przepisów zostały usunięte. Projekt planu nie wymagał ponownego wyłożenia do publicznego wglądu.

Zastosowana w uchwale stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosząca 0% dotyczy terenów stanowiących własność gminy (drogi gminne) oraz terenów, dla których nie nastąpi zmiana wartości nieruchomości lub koszty określenia wartości nieruchomości przewyższą kwotę opłaty (tereny rolnicze, zabudowy zagrodowej, dróg wewnętrznych i pieszo-jezdnych, tereny lasów, zieleni nieurządzonej).

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania wniosków i uwag zgodnie z w/w ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

BURMISTRZ
mgr inż. Mariusz Zaborowski