DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 26 stycznia 2015 r.

Poz. 416

Elektronicznie podpisany przez:
Lidia Przewoźna
Data: 2015-01-27 13:27:47

UCHWAŁA NR 488/XLVIII/14
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 7 listopada 2014 r.

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

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 (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 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 69/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Wąsoskie Holendry, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Wąsoskie 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 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 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 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 stanowią informacje:

1) linie podziału wewnętrznego terenów, Wąsoskiego;

2) granica pasa 50 m od linii brzegowej jeziora.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **działka** – działka gruntu w rozumieniu 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 itp., jednak nie więcej niż o 1,5 m;

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

4) **powierzchnia zabudowy** – sumaryczna powierzchnia zewnętrznego obrysu wszystkich budynków oraz utwardzonych nawierzchni działki;

5) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

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

7) **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;

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

9) **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;

10) **uciążliwości dla działek sąsiednich** – działania powodujące poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi i zakłócające korzystanie z nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;

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

12) **wielkopowierzchniowe obiekty handlowe** – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2.

Rozdział 2

Przepisy dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. 1. 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 zabudowy usługowej,

3) ML – tereny zabudowy rekreacyjnej,

4) U – tereny zabudowy usługowej,

5) ZE – tereny zieleni nieurządzonej,

6) WS – tereny wód powierzchniowych,

7) K – tereny kanalizacji,

8) KD-L – tereny dróg publicznych lokalnych,

9) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

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

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

2) dopuszcza się podpiwniczenie budynków mieszkalnych, o ile poziom parteru nie przekroczy rzędnej 0,8 m ponad powierzchnią terenu;

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

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

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

6) w granicach posesji dopuszcza się lokalizację szyldów informujących o prowadzonej na nich działalności oraz obiekty reklamowe o powierzchni elementu informacyjnego do 3 m2;

7) na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;

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

9) zakazuje się stosowania materiałów substandardowych do wykończenia elewacji i dachów budynków (panele elewacyjne PCV, płyty faliste, papa czarna na dachach spadzistych) oraz barw agresywnych, nie zharmonizowanych z otoczeniem.

§ 6. 1. 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) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług 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;

3) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące stare drzewa;

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

7) zakazuje się odprowadzania ścieków nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych.

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

1) fragment obszaru objętego planem, przedstawiony na rysunku planu, jest 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;

2) w przypadku odkrycia przy prowadzeniu robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on 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. Ze względu na położenie terenów objętych planem w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Krajobrazu Chronionego, ustala się:

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

2) zakazuje się lokalizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od brzegu jeziora Wąsoskiego, za wyjatkiem istniejącej zabudowy, wskazanej na rysunku planu.

2. Ze względu na położenie terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Konin-Koło-Turek, należy stosować przepis § 6 pkt 7 oraz przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.

3. Ze względu na zakończenie rekultywacji terenów poeksploatacyjnych nie określa się wymagań związanych z położeniem obszaru objętego planem w granicach terenu górniczego „Pątnów".

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

5. 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 4,5 m oraz ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 3,0 m, nie określonych na rysunku planu;

7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości zawarto w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów;

8) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek niż określono w szczegółowych zasadach podziału, w celu regulacji granic między działkami sąsiadującymi, powiększenia działek przyległych i wydzielania terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;

2) zakazuje się doprowadzania ogrodzeń do wód jeziora Wąsoskiego oraz na odległość mniejszą niż 10 m od linii brzegowej;

3) w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi nakazuje się zastosowanie rozwiązań zamiennych;

4) ustala się wymóg zgłoszenia właściwym organem lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m npt.;

5) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia 0,4kV;

6) do czasu skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia nakazuje się zachowanie wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych o szerokości wynoszącej 6 m (2 x 3 m w obie strony od osi linii).

§ 12. Ustala się następujące zasady zapewnienia miejsc parkingowych na terenach objętych planem, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce parkingowe dla funkcji usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż;

2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U) – co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż;

3) dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML – co najmniej 1 miejsce parkingowe, za miejsce parkingowe uważa się także garaż;

4) dla terenów zabudowy usługowej U – co najmniej 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej;

5) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;

6) na terenach dróg lokalnych i dojazdowych dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych drogi.

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

1) na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej służącej celom publicznym bez konieczności opracowywania planu miejscowego, 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 prowadzenie sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg, na warunkach określonych przez administratora drogi a w przypadku braku możliwości - na terenach przyległych, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) podczas realizacji zagospodarowania wszelkie kolizje z sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązywać po uzgodnieniu z zarządcami sieci oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

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 odrębnych.

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;

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) Zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów i powierzchni niezanieczyszczonych poprzez rozprowadzenie na nieutwardzonej części własnej działki budowlanej, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, a docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;

2) Wody opadowe i roztopowe z powierzchni zanieczyszczonych, należy zagospodarować w sposób zgodny z przepisami odrębnymi, 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) 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 dostępu dla służb energetycznych;

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

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

1) ustala się zaopatrzenie w gaz ze źródeł indywidualnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów, zgodnie z przepisami odrębnymi, zależnie od warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających budowę sieci gazowej;

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

4) dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych, na warunkach administratora drogi;

5) dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi sieci gazowych.

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

1) na terenach objętych planem dopuszcza się rozbudowę sieci telekomunikacyjnych podziemnych;

2) na terenach objętych planem zezwala się na budowę wolnostojących masztów telekomunikacyjnych i teletransmisyjnych o parametrach emisji zgodnych z przepisami odrębnymi;

3) 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 lub rozbudowywanych budynkach należy stosować do celów grzewczych niskoemisyjne paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii.

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

Rozdział 3

Przepisy dotyczące poszczególnych terenów

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pośrednictwem drogi powiatowej oznaczonej symbolem KD-L oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych lokalnych **KD-L** :

1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość;

2) dopuszcza się poszerzenie pasa drogowego oraz zmiany parametrów jego zagospodarowania wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

3) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez administratora drogi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla dróg wewnętrznych **KDW** :

1) klasa drogi – dojazdowa wewnętrzna;

2) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 4,5 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.

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

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN – 6MN** 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 niniejszej uchwały;

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 odległości:

- 8,0 m od pasa drogi lokalnej KD-L,

- 5,0 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,

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 granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki;

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 – jedna kondygnacja,

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.

2. Na oznaczonych rysunku planu symbolem **1MN(U)** i **2MN(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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy wyłącznie mieszkaniowej funkcji terenu;

4) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:

- 8,0 m od pasa drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KD-L,

- 5,0 m od drogi wewnętrznej KDW, 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;

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 7,5 m,

d) dachy – spadziste o nachyleniu głównych połaci 20^0 -45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących; 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 frontu nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m,

b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2.

3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ML – 8ML** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacyjnej;

2) standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25 % powierzchni działki,

b) nie mniej niż 60 % powierzchni działki należy pozostawić jako powierzchnię biologicznie czynną,

c) na każdej z działek dopuszcza się realizację 1 budynku rekreacyjnego i 1 budynku gospodarczego lub garażowego; dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,

d) zakazuje się wykorzystywania w charakterze budynków rekreacyjnych barakowozów, karoserii pojazdów, kiosków itp. oraz budowy budynków z materiałów substandardowych i odpadowych,

e) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- 8,0 m od pasa drogi lokalnej, oznaczonej symbolem KD-L,

- 4,0 m, 5,0 m i 8,0 m od pasa drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,

- 4,0 m od linii rozgraniczającej z terenem oznaczonym symbolem WS, zgodnie z rysunkiem planu;

4) Parametry zabudowy:

a) wysokość budynków rekreacyjnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja górna jako poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 9,0 m,

b) dachy budynków rekreacyjnych spadziste o nachyleniu połaci 25^0 -45^0, kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi,

c) wysokość budynków gospodarczych lub garażowych – 1 kondygnacja nadziemna, całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 7,0 m,

d) dachy budynków gospodarczych lub garażowych spadziste o nachyleniu połaci 25^0 -45^0, kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi, dopuszcza się dachy płaskie;

5) Zasady podziału nieruchomości:

a) powierzchnia nowych działek budowlanych nie może być mniejsza niż 500 m^2.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

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

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

c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od pasa drogi lokalnej KD-L;

3) parametry zabudowy usługowej:

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

b) wysokość całkowita – do 10,0 m,

c) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0 -45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;

4) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:

a) wysokość – jedna kondygnacja,

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

5) zasady podziału nieruchomości:

a) utrzymuje się istniejące parametry działki.

5. 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, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, kąpieliska, pomosty do cumowania łodzi;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) zakazuje się lokalizacji stałej zabudowy kubaturowej,

b) zakazuje się doprowadzania ogrodzeń na odległość mniejszą niż 10 m od linii brzegowej jeziora Wąsoskiego.

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych – rów melioracyjny;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń związanych z gospodarką wodną,

b) dopuszcza się przekrycie lub skanalizowanie rowu.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – tereny kanalizacji – istniejąca przepompowania ścieków;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie,

b) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących urządzeń,

c) nieprzekraczalna linia zabudowy – pokrywa się z liniami rozgraniczającymi terenu.

Rozdział 4

Przepisy końcowe

§ 16. Dla terenów objętych ustaleniami planu uchwala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w następujących wysokościach:

SYMBOL PRZEZNACZENIA TERENU	WARTOŚĆ STAWKI PROCENTOWEJ
MN, MN(U),U	10%
ML	20%
POZOSTAŁE PRZEZNACZENIE TERENÓW	0%

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

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady
(-) Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 488/XLVIII/14

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 7 listopada 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 0, 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 planu miejscowego dla terenów w miejscowości Wąsoskie Holendry wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Okres wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony na dni od 18.03.2014 r. do 18.04.2014 r. W dniu 18.04.2014 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 14.05.2014 r. Do projektu planu nie wniesiono uwag.

3. Rada Miejska Gminy Ślesin stwierdza, że wobec braku uwag nie zachodzą przesłanki do rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 488/XLVIII/14

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 7 listopada 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. l 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) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;

b) sieci wodociągowe i kanalizacyjne;

c) 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 ze zm.).

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.