UCHWAŁA NR 56/VII/15
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN
z dnia 22 maja 2015 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kępa

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (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 2015 r. poz. 199 ze zm.), w związku z uchwałą nr 74/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kępa, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin uchwalonego uchwałą nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 12 marca 2013 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kępa, zwany dalej planem.
2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu w skali 1:2000, który jest integralną częścią niniejszej uchwały i stanowi do niej załącznik nr 1.
3. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 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, zwymiarowane w metrach.
2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie są ustaleniami niniejszego planu, lecz mają charakter informacyjny lub stanowią propozycje rozwiązań szczegółowych:
1) linie podziału wewnętrznego terenów;
2) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych średniego napięcia;
3) granica obrębów geodezyjnych;
4) oznaczenia poza granicami 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;
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) **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;
12) **usługi bytowe** – usługi nie należące do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, służące zaspokojeniu potrzeb podstawowych, jak: zakłady fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, szklarskie, itp. oraz handel detaliczny, biura, gabinety lekarskie itp.;
13) **wielkopowierzchniowe obiekty handlowe** – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2.

Rozdział 2
Przepisy 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) **U(MN)** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej,
4) **ML** – tereny zabudowy rekreacyjnej,
5) **U** – tereny zabudowy usługowej,
6) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
7) **R** – tereny rolnicze,
8) **ZL** – tereny lasów,
9) **KD-L** – tereny dróg publicznych – drogi lokalne,
10) **KD-D** – tereny dróg publicznych – drogi dojazdowe,
11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych,
12) **KX** – tereny ciągów pieszo-jezdnych,
13) **KK** – tereny kolei.

§ 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 granicy;
5) na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN(U), RM, 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 użytkowania i wykonywanie remontów i przebudowy; w przypadku rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy, należy stosować ustalenia planu;
7) gabaryty i forma nowych obiektów powinny nawiązywać do formy architektonicznej istniejącego ciągu zabudowy, w którym są zlokalizowane – w zakresie wysokości zabudowy, geometrii dachów, rozwiązań materiałowych i kolorystyki;
8) inwestycja projektowana na działce nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości;
9) w granicach posesji dopuszcza się lokalizację szyldów oraz reklam o powierzchni do 3 m^2;
10) na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) na obszarze objętym planem zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne w stopniu uniemożliwiającym zachowanie równowagi przyrodniczej;
2) zakazuje się odprowadzania ścieków nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych;
3) 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;
4) powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
5) 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;
6) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
7)dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile dla przedsięwzięcia nie wymaga się sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko.

§ 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 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.

§ 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 zakaz dokonywania trwałych zmian stosunków wodnych w stopniu uniemożliwiającym zachowania równowagi przyrodniczej.
2. Ze względu na położenie terenów objętych planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Konin-Koło-Turek, należy stosować przepis § 6 pkt 2 oraz przepisy odrębne w zakresie ochrony wód podziemnych.
3. Nie określa sie wymagań dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze opracowania planu.
4. Nie określa sie wymagań dla terenów zagrożonych powodzią, gdyż zagrożenie powodziowe na obszarze opracowania planu nie występuje.

§ 10. Ustala się następujące 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 3,0 m, nie określonych na rysunku planu;
7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości zawarto w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów;
8) szczegółowe zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzielania działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego, podziałów związanych z regulacją granic nieruchomości oraz wydzielania działek gruntu w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
1) w pasach technologicznych, wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15kV, nie jest dopuszczalne sytuowanie budynków, zieleni wysokiej i 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;

2) na terenach położonych w granicach pasów technologicznych linii elektroenergetycznych ustala się zakaz lokalizowania nowej zabudowy, urządzania składów, sadzenia drzew i krzewów bez uzyskania zgody zarządcy sieci;
3) w stosunku do napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia wymagane jest zachowanie odległości 3 m od skrajnego przewodu będącego pod napięciem;
4) wszelkie budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt, stanowiące przeszkody lotnicze, należy przed wydaniem pozwolenia na ich budowę zgłaszać do właściwych organów lotniczych.

§ 12. Ustala się następujący sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1) Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń komunikacji, a także tymczasową zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, związanych z realizacją docelowego zagospodarowania terenów określonego w planie;
2) Dla terenów objętych planem nie określa się terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 13. 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 na 50 m^2 powierzchni usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż;
2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług MN(U) oraz U(MN) – co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż;
3) dla terenów zabudowy usługowej U – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 50 m^2 powierzchni usługowej;
3) dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML – co najmniej 1 miejsce parkingowe, za miejsce parkingowe uważa się także garaż;
4) dla terenów zabudowy zagrodowej RM – co najmniej 2 miejsca parkingowe; za miejsce parkingowe uważa się także garaż;
4) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) na terenach dróg lokalnych i dojazdowych dopuszcza się urządzenie ogólnodostępnych zatok parkingowych w miejscach niezagrażających bezpieczeństwu ruchu, przy zachowaniu wymaganych parametrów technicznych drogi.

§ 14. 1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację sieci i 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) dla usytuowania sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie wymaga się zachowania linii zabudowy;
3) 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;

4) podczas realizacji zagospodarowania terenów 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 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 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) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologicznie czynne wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, przy zapewnieniu dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń określonego w przepisach odrębnych.
2) na terenie zabudowy usługowej, placów 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 do ziemi i wód powierzchniowych, 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) projektowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić w miarę możliwości 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;
5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne o granicach w odległości:
- 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 nie związanych z energetyką, w tym masztów i instalacji, oraz zieleni wysokiej;
6) warunki lokalizacji wszelkich obiektów w sąsiedztwie linii wymagają uzgodnienia z administratorem sieci.
7) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN znosi ustalone w pkt 5 pasy technologiczne;
8) 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 obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego, 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;
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 lokalizację nowych inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę istniejących sieci telekomunikacyjnych;
3) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.
8. 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.
9. Realizacja innych elementów uzbrojenia może się odbywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

Rozdział 3
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów

§ 15. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN – 37MN** 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) 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:
- 8 m, 10 m, 12 m i 15 m od granicy z pasem dróg KD-L,
- 6 m i 8 m od granicy z pasem dróg KD-D,
- 4 m, 6 m i 10 m od granicy z pasem dróg KDW,
- 5 m od granicy z pasem ciągów pieszo-jezdnych KX,
- 25 m od skrajnej szyny toru linii kolejowej KK,
- 12 m oraz 8 m przy spełnieniu wymagań przeciwpożarowych w przepisach odrębnych od terenów leśnych ZL,

zgodnie z 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 od granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki;
5) parametry zabudowy mieszkaniowej:

a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
b) wysokość całkowita – do 10,0 m,
c) poziom podłogi parteru nie powinien przekroczyć 0,8 m od powierzchni terenu,
d) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
6) parametry zabudowy gospodarczo-garażowego:
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;
8) zasady podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość nowej działki budowlanej – 20 m,
b) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 800 m^2.

§ 16. Na terenach oznaczonych rysunku planu symbolem **1MN(U) – 11MN(U)** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usługowej, takiej jak: handel z wykluczeniem hurtowni, usługi rzemieślnicze, usługi bytowe;
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:
- 8 m od granicy z pasem dróg KD-L,
- 6 i 8 m od granicy z pasem dróg KD-D,
- 6 m od granicy z pasem dróg KDW,
zgodnie rysunkiem planu,
d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowego, gospodarczego i garażowego w odległości od granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy,
g) zabudowa usługowa, gospodarcza i garażowa może być realizowana jako dobudowana do bryły budynku mieszkalnego albo jako wolnostojące obiekty budowlane;
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 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 20^0-45^0, 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 nowo wydzielanej działki budowlanej – 20 m,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m^2, działki wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową – 600 m^2.

§ 17. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U(MN)** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej, z dopuszczeniem mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) nie zezwala się na lokalizację usług należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
3) standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
4) 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 dróg KD-L,
- 6 m od granicy z pasem dróg KDW,
zgodnie rysunkiem planu,
d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowego, gospodarczego i garażowego w odległości od granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy,
f) zabudowa usługowa, gospodarcza i garażowa może być realizowana jako dobudowana do bryły budynku mieszkalnego albo jako wolnostojące obiekty budowlane;
5) 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 dachówki lub materiałów ją imitujących; dopuszcza się dachy płaskie, kryte dowolnym materiałem;
6) parametry zabudowy mieszkaniowej:
a) typ zabudowy – wolnostojąca lub dobudowana do budynku usługowego,
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 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 – 25 m,
b) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 1000 m^2, działki wyłącznie pod zabudowę usługową – 600 m^2.

§ 18. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
2) nie zezwala się na lokalizację usług należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu **1U**:
- z pasem drogi KD-L – w odległości 8 m,
- z pasem drogi KD-D – w odległości 2 m,
zgodnie rysunkiem planu,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy terenu **2U** z pasem drogi KD-D – w odległości 8 m, zgodnie rysunkiem planu;

4) parametry zabudowy usługowej:
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, dopuszcza się dachy płaskie, pokryte dowolnym materiałem;
4) parametry zabudowy i gospodarczej lub garażowej:
a) wysokość – 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 – 1000 m^2.

§ 19. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ML** ustala się:
1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacyjnej;
2) Standardy akustyczne jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
3) Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
a) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25 % powierzchni działki,
b) co najmniej 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) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy z pasem dróg KD-D i KDW – w odległości 6 m, zgodnie rysunkiem planu,
e) zakazuje się wykorzystywania w charakterze budynków rekreacyjnych barakowozów, karoserii pojazdów, kiosków itp. oraz budowy budynków z materiałów substandardowych i odpadowych;
4) Parametry zabudowy:
a) wysokość budynków rekreacyjnych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja górna jako poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 10,0 m,
b) dachy 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 spadziste o nachyleniu połaci 25^0-45^0, kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi, dopuszcza się dachy płaskie na budynku przybudowanym do budynku rekreacyjnego;
5) Zasady podziału terenu na działki budowlane:
a) nowe działki budowlane powinny mieć minimalną powierzchnię 500 m^2,

§ 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 od granicy z pasem dróg KD-D – w odległości 6 m i 8 m, zgodnie rysunkiem planu,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy z pasem dróg KDW – w odległości 6 m, zgodnie rysunkiem planu,
e) nieprzekraczalna linia zabudowy od granicy z pasem dróg KX – w odległości 5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
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) powierzchnia zabudowy – do 500 m^2,
b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze,
c) 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 m^2.

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze bez prawa zabudowy;
2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
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;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) dopuszcza się wydzielanie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego.

§ 22. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren lasów;
2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci infrastruktury technicznej;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów.

§ 23. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pośrednictwem dróg powiatowych oznaczonych symbolem KD-L, dróg gminnych oznaczonych symbolem KD-D oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW i ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KX.
2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych **KD-L**:
1) klasa drogi – lokalna;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość;
3) dopuszcza się korekty pasa drogowego 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 publicznych **KD-D**:
1) klasa drogi – dojazdowa;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość, dla dróg nowych – 10,0 m;

3) dopuszcza się korekty pasa drogowego 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 terenów dróg wewnętrznych **KDW**:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 5,0 m;
2) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię dla ruchu pieszego i kołowego;
3) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla ciągów pieszo-jezdnych **KX**:
1) dopuszcza się wydzielanie ciągów oraz poszerzanie pasa ciągów istniejących;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – co najmniej 3,0 m;
3) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię dla ruchu pieszego i kołowego;
4) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie komunikacyjnym ciągu, zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla terenu kolei **KK**:
1) utrzymuje się istniejącą szerokość pasa terenu kolei łączącej odkrywkę węgla brunatnego i elektrownie;
2) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie terenu kolei, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 24. 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), U(MN) i U,
- stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem ML,
- stawkę 0% dla pozostałych terenów.

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

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

Przewodniczący Rady

Stanisław Chrzanowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 56/VII/15
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 22.05.2015 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 Kępa wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.
2. W dniach od 23.10.2013 r. do 22.11.2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu, w dniu 22.11.2013 r. odbyła się publiczna dyskusja. Termin wnoszenia uwag do projektu planu ustalono na dzień 09.12.2013 r. Do projektu planu w trakcie wyłożenia wpłynęła 1 uwaga, rozpatrzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin pozytywnie.
3. Ponowne wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu odbyło się w dniach 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. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin do 29.05.2014 r., w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu. Do projektu planu nie złożono uwag.
4. Ze względu na rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Wielkopolskiego, projekt planu został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w okresie od 24.02.2015 r. do 24.03.2015 r. a w dniu 20.03.2015 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami. Termin wnoszenia uwag do projektu planu ustalono na dzień 10.04.2015 r. Uwag do projektu planu nie zgłoszono.
5. Rada Miejska Gminy Ślesin stwierdza, że wobec braku uwag nie zachodzą przesłanki do rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady
Stanisław Chrzanowski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 56/VII/15
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 22.05.2015 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) 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.

Przewodniczący Rady
Stanisław Chrzanowski

UZASADNIENIE
do uchwały Nr 56/VII/15
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 22 maja 2015 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kępa

Zgodnie z art. 14 ust. l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 ze zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwałą Nr 74/VIII/07 z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Kępa, przystąpiła do sporządzania planu miejscowego.

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 mieszkaniowej, przy zachowaniu zastanych wartości przyrodniczych.

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, mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i komunikacji drogowej.

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

W trakcie wyłożeń projektu planu do publicznego wglądu wpłynęła 1 uwaga, rozpatrzona przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin pozytywnie.

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 dróg wewnętrznych).

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 r. 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