**Bożena Łaput / Biuro Rady Gminy Ślesin**

**Od:** "Wielkopolski Urząd Wojewódzki w Poznaniu" <upe@upe.com.pl>
**Data:** 16 maja 2016 15:36
**Do:** <informatyk@slesin.pl>; <rada@slesin.pl>; <burmistrz@slesin.pl>
**Temat:** Informacja o opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym

REDAKCJA DZIENNIKA URZĘDOWEGO WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO niniejszym przekazuje informację o ogłoszeniu aktu normatywnego / innego aktu prawnego w wojewódzkim dzienniku urzędowym:

## Dane ogłoszonego aktu normatywnego / innego aktu prawnego:

| | |
|---|---|
| - rodzaj aktu: | Uchwała |
| - numer aktu: | 167/XVII/16 |
| - organ wydający | Rada Miejska Gminy Ślesin |
| - data aktu: | 2016-04-28 |
| - tytuł aktu: | w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew gmina Ślesin |

## Miejsce ogłoszenia:

| | |
|---|---|
| - Nazwa dziennika urzędowego | Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego |
| - Rocznik: | 2016 |
| - Pozycja: | 3352 |
| - Data ogłoszenia: | 13 maja 2016 |
| - jednolity identyfikator aktu | http://edziennik.poznan.uw.gov.pl/ActDetails.aspx?year=2016&poz=3352 |

*Informacje dodatkowe i uzupełniające:*

*Przekazany adres jest adresem publikacyjnym aktu prawnego na stronie internetowej wojewódzkiego dziennika urzędowego – jego użycie pozwala na bardzo łatwy i szybki dostęp do jego treści bezpośrednio ze strony dziennika, w którym został ogłoszony.*

Informacja niniejsza została wygenerowana automatycznie przez system informatyczny Redakcji Dziennika.
Czas wygenerowania informacji: 2016-05-16 15:32:33
Identyfikator informacji: 0

2016-05-17

**UCHWAŁA NR 167/XVII/16**
**RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN**

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew gmina Ślesin**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446) art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr 408/XLI/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 31 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew gmina Ślesin , Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala, co następuje:

## DZIAŁ I.
## USTALENIA OGÓLNE

### Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu.

**§ 1.** Po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Ślesin", uchwalonego 12 marca 2013 r. uchwałą nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin, zwany dalej planem.

**§ 2.** 1. Rysunek planu pt. „Gmina Ślesin– miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew skala 1:1000 " wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

3. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

**§ 3.** 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) symbole terenów;

3) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością od linii rozgraniczającej;

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów, są oznaczeniami informacyjnymi:

1) pas technologiczny wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych;

**§ 4.** Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. „froncie działki" - należy przez to rozumieć tą granicę działki budowlanej, która przylega do drogi, z której następuje wjazd i wejście na działkę;

2. „kalenicy dachu" – należy przez to rozumieć najwyższą i najdłuższą, poziomą krawędź załamania połaci dachu spadowego;

3. „maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania w kierunku drogi; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów architektonicznych budynków jak: balkon, wykusz, schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;

4. „przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;

5. „przeznaczeniu dopuszczalnym" – należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;

6. „symbolu przeznaczenia" - należy przez to rozumieć literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe lub przeznaczenie podstawowe i uzupełniające;

7. „terenie" – należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem;

8. „urządzeniu pomocniczym" - należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, miejsca parkingowe, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie, a także ogólnodostępne stacje telefoniczne;

9. „dachu płaskim"– należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 12 stopni

10. „działce budowlanej" – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami).

11. „pasie technologicznym" - należy przez to rozumieć, określony w planie obszar, związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne oddziaływanie;

## Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

**§ 5.** Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia poszczególnych terenów, przyporządkowując im wskazane obok symbole przeznaczenia:

1. MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. KDW – teren dróg wewnętrznych;

## Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

**§ 6.** 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na rysunku planu.

2. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych płyt betonowych od strony dróg publicznych.

3. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 50 m i więcej wymagają zgłoszenia do właściwego organu nadzoru nad lotnictwem wojskowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W obszarze planu wszystkie obiekty budowlane o wysokości 100 m i więcej powyżej poziomu otaczającego terenu lub wody wymagają zgłoszenia do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

**§ 7.** 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

1) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,

2) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych.

2. Ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa.

3. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane w sposób niezorganizowany do ziemi w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny;

4. Wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

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. Zbędne masy ziemi, powstające podczas realizacji inwestycji budowlanych, należy wykorzystać do nowego ukształtowania terenu w granicach działki własnej pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczenia wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub składować w miejscu wskazanym przez gminę.

7. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny tereny oznaczone symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

## Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

**§ 8.** Nie ustala się ze względu na nie występowanie w granicach planu.

## Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

**§ 9.** Nie ustala się ze względu na nie występowanie w granicach planu.

## Rozdział 7.

Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych

**§ 10.** 1. Teren objęty opracowaniem, znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o Ochronie Przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

3. Teren objęty opracowaniem, nie znajduje się w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

4. Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Konin-Koło-Turek. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

5. Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

6. Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach terenu górniczego "Lubstów" ustalonego w koncesji Nr 221/93 z dnia 29.12.1993 r. udzielonej przez Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych.

## Rozdział 8.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 11. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowania terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy to:

- dostępu do drogi publicznej,
- dojść i dojazdów,
- miejsc parkingowych.

2. W granicach terenu objętego niniejszym planem miejscowym nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Nie zachodzi potrzeba ustalenia zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

## Rozdział 9.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, do czasu rozbiórki linii lub jej skablowania obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenu:

1) warunki lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznych;
2) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
3) nie należy sadzić roślinności o wysokości powyżej 4,0 m;

## Rozdział 10.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 13. Na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę do celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych;

2. W zakresie kanalizacji:

1) ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
2) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
3) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami;

3. W zakresie energii elektrycznej:

1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
2) realizacja nowych stacji transformatorowych na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

4) dla istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się następujące pasy technologiczne:

a) dla istniejących linii 15 kV oznaczonych symbolami ESN – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

5) dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących linii.

4. W zakresie łączności:

1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;

2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcy drogi;

3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;

4) 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;

5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania:

1) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych kotłowni przy zastosowaniu paliw nisko emisyjnych spalanych w urządzeniach o wysokim stopniu sprawności;

2) preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, olej, energia elektryczna lub odnawialne źródła energii o mocy nie przekraczajacej 100 kW;

3) zakazuje się stosowania paliw wysoko emisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie sieci gazowych:

1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;

7. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie.

8. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

**§ 14.** Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

1. Obsługa komunikacyjna projektowanych terenów poprzez istniejący i projektowany układ dróg publicznych dojazdowych zlokalizowanych poza granicami planu oraz drogi wewnętrznej;

2. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;

3. W bilansie miejsc postojowych, odpowiednio do przepisów odrębnych, należy uwzględniać miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w ustawie Prawo o ruchu drogowym, w liczbie nie mniejszej niż określona przepisami o drogach publicznych.

4. Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie;

## Rozdział 11.

Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

**§ 15.** Nie podejmuje się ustaleń ze względu na nie występowanie w granicach planu.

## DZIAŁ II.
## USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### Rozdział 12.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

**§ 16.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. Ustala się następujące szczegółowe warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,05 - 0,6

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 30 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynek mieszkalny i budynki garażowe, gospodarcze, garażowo-gospodarcze;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni;

4) preferowany układ kalenicy – prostopadle do frontowej granicy działki;

5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych i gospodarczych ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego lub gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki;

8) obowiązują maksymalnę nieprzekraczalnę linię zabudowy ustalone na rysunkach planu;

9) obsługa komunikacyjna od strony drogi zbiorczej, lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrzne;

3. Minimalna powierzchnia działki budowlanej 800 $m^2$.

4. Minimalna powierzchnia działki nie dotyczy działek przeznaczonych na realizację urządzeń i obiektów infratsruktury technicznej.

**§ 17.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KDW: przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się szerokość w liniach zgodnie z rysunkiem planu;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

4. Lokalizacja nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych;

## DZIAŁ III.
## PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

### Rozdział 13.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18. Nie ustala się sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 19. Przeznacza się na cele nierolnicze, grunty rolne znajdujące się w granicach objętych planem oznaczone symbolami MN i KDW.

## Rozdział 14.

Ustalenia końcowe.

§ 20. Uchwala się, dla terenów objętych ustaleniami planu, stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10 %.

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

§ 22. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący

**Stanisław Chrzanowski**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 167/XVII/16

RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew gmina Ślesin**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami), Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga co następuje: W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew Gmina Ślesin, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 167/XVII/16

RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 28 kwietnia 2016 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew gmina Ślesin**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 roku, poz. 199 ze zmianami), Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga, co następuje:
Na podstawie oświadczenia Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin w sprawie braku uwag, na etapie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu , nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Przewodniczący Rady

Stanisław [illegible]

**Uzasadnienie**

**do Uchwały Nr 167/XVII/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin, z dnia 28 kwietnia 2016 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew gmina Ślesin**

Celem opracowania planu jest ustalenie przeznaczenia terenu pod realizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Projekt planu został wykonany zgodnie z zakresem określonym w Uchwale Nr 408/XLI/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 31 marca 2014 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew gmina Ślesin i art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zmianami ) oraz art. 42 pkt 2 i art. 55 ust. 3 ustawy z dn. 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko ( t.j. Dz.U. 2013 roku, poz. 1235 ze zmianami ).

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmuje grunty o powierzchni ok. 1.47 ha przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz drogę wewnętrzną.

Przeanalizowano w trakcie prowadzenia procedury planistycznej wymagania ładu przestrzennego w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe terenu, wymagania ochrony środowiska i dziedzictwa kulturowego, ochrony zdrowia, walory ekonomiczne przestrzeni, prawo własności, potrzeby obronności i interesu publicznego oraz potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej. W projekcie zmiany planu miejscowego uwzględniono wymagania zawarte w art. 1 ust. 2 pkt 1 – 10 ustawy o pizp poprzez wprowadzenie niezbędnych i wynikających z uwarunkowań występujących na terenie planu oraz obowiązujących przepisów prawa, zakazów, nakazów i dopuszczeń.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew gmina Ślesin spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Aktualnie dla terenu województwa nie sporządzono audytu krajobrazowego, nie wprowadzono jego rekomendacji i wniosków do planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego. Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Wprowadza możliwość zabudowy terenów zgodnie z obowiązującym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Ślesin", uchwalonego 12 marca 2013 r. uchwałą nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin.

Teren objęty opracowaniem, znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy ustawy o Ochronie Przyrody.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

Teren objęty opracowaniem, nie znajduje się w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych.

Teren objęty opracowaniem, w części znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP 151 Konin-Koło-Turek. W celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w granicach terenu górniczego "Lubstów" ustalonego w koncesji Nr 221/93 z dnia 29.12.1993 r. udzielona przez Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych.

-Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 4:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.

W granicach planu nie występują obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1446 ze zm.)

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenia terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z konieczności zachowania odległości zabudowy od dróg publicznych, zgodnych z ustawą z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 460 ze zm.) i rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43 poz. 430 ze zm.) oraz od projektowanej drogi wewnętrznej

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Plan dopuszcza na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwa. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po zaopiniowaniu i uzgodnieniu z zainteresowanymi jednostkami, został wyłożony do publicznego wglądu, w terminie : od 8 lutego do 1 marca 2016 r. , a uwagi do wyłożonych dokumentów można było wnosić do dn. 23 marca 2016 r.

Dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w wyłożonych do wglądu dokumentach, zorganizowana została w dniu 24 lutego 2016 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ukazało się na tablicy ogłoszeń w UG, na stronie internetowej i w lokalnej prasie, tj. w „Przeglądzie Konińskim" w dniu 26 stycznia 2016 r.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 12:

W pracach nad planem, zapewniono jawność i przejrzystość procedury planistycznej, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony do publicznego wglądu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 13:

Teren objęty planem przylega do terenów zaopatrzonych w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu. Ustalenia planu są zgodne z oczekiwaniami społeczności lokalnej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 4:

Plan umożliwia realizację zabudowy zgodnie z ustaleniami studium przy istniejących drogach publicznych, nie powoduje to zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną. Ze względu na brak sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków.

Ocena zgodności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Opracowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest zgodne z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ślesin, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania" przyjętym Uchwałą Nr 131/XIV/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 29.01.2016 roku.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na finanse publiczne w tym budżet gminy.

Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika, że realizacja planu wpłynie znacząco na finanse gminy poprzez możliwość pobierania renty planistycznej i podatków związanych z projektowanym przeznaczeniem terenów. Budżet nie obciążają koszty związane z budową infrastruktury technicznej.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w miejscowości Bylew Gmina Ślesin.

BURMISTRZ
mgr inż. Mariusz Zaborowski