GMINA

UCHWAŁA NR 202/XXII/16
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr 60/VII/15 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 22 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy 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 zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Ślesin", uchwalonej 16 czerwca 2016 r. uchwałą nr 178/XVIII/16 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 wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin skala 1:2000 " wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Rysunki planu pt. „Gmina Ślesin– miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin skala 1:1000 " wraz z zaznaczoną granicą obszaru objętego planem, stanowią załączniki nr 2 - 17 do niniejszej uchwały.

3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 18 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowi załącznik nr 19 do uchwały.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) symbole terenów;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) 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;

2) strefa intensywnego występowania stanowisk archeologicznych;

3) granica obszaru ochrony układu urbanistycznego miasta Ślesina;

§ 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; 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 w stronę linii rozgraniczającej bez prawa jej przekraczania;

4. „obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obowiązujące położenie najdalej wysuniętej ściany zewnętrznej budynku mieszkalnego w stosunku do drogi, dla pozostałych budynków realizowanych na działce linia ta stanowi nieprzekraczalną linię w której może być lokalizowana ściana budynku;

5. „obiekcie obsługi technicznej" - należy przez to rozumieć nadziemną i podziemną infrastrukturę techniczną, która służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu a także obiekty łączności, stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, urządzenia melioracji, zorganizowane miejsca zbiórki segregowanych odpadów komunalnych;

6. „przeznaczeniu podstawowym" – należy przez to rozumieć dominujący, główny sposób zagospodarowania terenu;

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

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

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

10. „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;

11. „dachu płaskim"– należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci do 10 stopni;

12. „działce budowlanej" – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami).

13. „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. MN,U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

3. MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;

4. ML – teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

5. U – teren zabudowy usługowej;

6. P,U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

7. E - teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - urządzenia i instalacje elektroenergetyczne;

8. R - teren rolniczy bez prawa zabudowy;

9. R/ZL - teren rolniczy przeznaczony pod zalesienie;

10. ZN - teren zieleni objętej formą ochrony przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody;

11. WS – teren wód śródlądowych powierzchniowych;

12. KD-L – teren dróg publicznych - droga lokalna;

13. KD-D – teren dróg publicznych - drogi dojazdowe;

14. KDW – teren dróg wewnętrznych;

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od krawędzi jezdni.

3. Na działkach zlokalizowanych w Ślesinie przy ul. Kościelnej (zał. nr 10) ustala się lokalizację ogrodzeń nieruchomości od granicy powierzchniowej wody śródlądowej jez. Ślesińskie w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od tej granicy (szerokość pasa terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia ZN) oraz pozostawienie istniejących ogrodzeń jeżeli ich odległości od tej granicy jest nie mniejsza niż 4,0 m.

4. 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.

5. 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. Natężenie pola elektrycznego i magnetycznego emitowanego przez napowietrzne linie elektroenergetyczne w miejscach dostępnych dla ludzi, nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu;

8. Oddziaływanie akustyczne napowietrznych linii elektroenergetycznych nie może przekraczać wartości dopuszczalnych określonych w przepisach odrębnych, odpowiednio dla danego rodzaju przeznaczenia terenu.

9. Poza obszarem pasów technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych, na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, natężenie pola elektrycznego i magnetycznego oraz hałasu nie może przekroczyć wartości określonych w przepisach odrębnych.

10. Z zakresu ochrony przed hałasem wskazuje się, iż tereny:

1) oznaczone symbolem MN należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2) oznaczone symbolem MN/U i MN,U należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;

3) oznaczone symbolem ML należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 5.

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

§ 8. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, na obszarach występowania stanowisk archeologicznych oraz w strefie ich ochrony podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest prowadzenie prac archeologicznych, na które należy uzyskać pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków - Delegatura w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

2. W granicach terenu wpisanego do rejestru zabytków jako część układu urbanistycznego Ślesina (załącznik Nr 4), lokalizacja, skala i forma architektoniczna projektowanej zabudowy powinna być zharmonizowana z zabytkowym otoczeniem. Wszelkie inwestycje wymagają uzyskania przez inwestora pozwolenia WWKZ w Poznaniu - Kierownika Delegatury w Koninie. Podczas prac ziemnych konieczne jest prowadzenie badań archeologicznych w obrębie wykopów budowlanych, w zakresie uzgodnionym pozwoleniem WWKZ w Poznaniu - Kierownika Delegatury w Koninie przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

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, w części znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (załączniki Nr 1, 3, 6, 7, 10, 12 - 17) 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 (załączniki Nr 1, 3 - 6, 10 - 17).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, w części znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów" (załączniki Nr 1 - 11).

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

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. W przypadku scalania i podziałów na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia MN, MN,U i MN/U przy wydzieleniu działek budowlanych należy zachować:

1) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia ± 10° lub równolegle do istniejących granic;

2) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m.;

3) zachowanie minimalnej powierzchni działki 600 m²;

4) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

4. W przypadku scalania i podziałów na podstawie przepisów odrębnych na terenach oznaczonych symbolami przeznaczenia P,U przy wydzieleniu działek budowlanych należy zachować:

1) granice działek muszą być prowadzone po kątem 90° (± 5°) do linii rozgraniczającej drogę lub równoległe do istniejących granic działek.

2) minimalna szerokość frontu działki 30 m

3) minimalna powierzchnia wydzielanej działki 2000 m².

4) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

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) zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) nie należy sadzić roślinności o wysokości powyżej 4,0 m;

2. Wzdłuż śródlądowej wody powierzchniowej pn. Kanał Szyszyński, w pasie technicznym o szerokości 5 m. związanym z eksploatacją, konserwacją i odbudową, ustala sie zakaz przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp do kanału

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) na terenach nie wyposażonych w sieć wodociągową, dopuszcza się realizację własnych ujęć wody;

2. W zakresie kanalizacji:

1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;

2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

4) 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;

5) 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) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

3) nad działką nr 1235/1 położoną w obrębie geodezyjnym Ślesin (zał. nr 8) ustala się budowę napowietrznej dwutorowej linii elektroenergetycznej 400kV relacji Jasiniec - Pątnów;

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

a) dla projektowanej napowietrznej dwutorowej linii 400 kV oznaczonej symbolem E1 – 35,0 m od osi linii w obie strony;

b) dla istniejących napowietrznych linii 15 kV oznaczonych symbolami E3 – 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii;

5) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę i przebudowę istniejących linii;

6) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce, lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują.

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;

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;

2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej.

3) prowadzenie gazociągów w pasach drogowych;

4) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielenia terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;

5) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;

6) zachować ograniczenia praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej) – związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych;

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 zbiorczej, lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrzne i dojazdy poprzez sąsiadujące tereny;

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;

5. Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na l0 zatrudnionych;

6. Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku usługowego;

7. Dla terenu elektroenergetyki nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsca do parkowania.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 11.

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

§ 15. 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 lub płaskie;

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 maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy i ściśle określone linie zabudowy ustalone na rysunkach planu;

9) obsługa komunikacyjna od strony drogi zbiorczej, lokalnych i dojazdowych oraz drogi wewnętrznej.

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN,U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej;

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 - 1,2

b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

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

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

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

5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych, gospodarczych i usługowych 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 lub usługowego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

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

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunkach planu;

9) obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN/U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

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 - 0,9

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 i usługowe;

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

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

5) dla budynków garażowo-gospodarczych, garażowych, gospodarczych i usługowych 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 lub usługowego wolno stojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

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

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linię zabudowy ustalone na rysunkach planu;

9) obsługa komunikacyjna od strony drogi lokalnej, dojazdowej lub wewnętrznej oraz dojazdami poprzez sąsiadujące tereny.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem ML: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy rekreacji indywidualnej;

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 - 0,4

b) maksymalna wysokość budynków rekreacji indywidualnej – 9,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 60 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 20 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynek rekreacji indywidualnej i budynek gospodarczy do przechowywania sprzętu pływającego i garażowania;

3) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni;

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

5) zakazuje się wykorzystywania w charakterze budynków rekreacji indywidualnej barakowozów, karoserii pojazdów, kiosków itp. oraz budowy budynków z materiałów substandardowych i odpadowych;

6) obowiązuje maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem U: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej;

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

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,8

b) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

3) dopuszcza się realizację budynku usługowego bezpośrednio przy granicy działki;

4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunkach planu;

5) obowiązują ustalenia § 13. ust. 3 pkt 4 i 5 niniejszej uchwały.

3. Obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu lub drogi publicznej dojazdowej.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej;

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

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,8

b) maksymalna wysokość budynków – 15,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone na rysunkach planu;

3. Od strony terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się nasadzenia zieleni w formie pasa drzew i krzewów oraz dopuszcza ogrodzenie pełne.

4. Ustala sie zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

5. Obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej lokalnej.

§ 21. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia E: przeznaczenie podstawowe: teren infrastruktury technicznej - elektroenergetyka - istniejąca stacja transformatorowa;

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

1) lokalizacja stacji transformatorowej:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 - 0,5;

b) maksymalna wysokość zabudowy – 5,0 m.;

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %;

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %;

e) kąt nachylenia połaci dachowych do 12 stopni;

f) powierzchnia działki budowlanej równa powierzchni terenu.

3. Dla zabudowy obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone linią rozgraniczającą od strony dróg publicznych zlokalizowanych poza granicami planu.

4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi zbiorczej lub lokalnej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 22. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy bez prawa zabudowy;

2. Na terenach rolniczych oznaczonych symbolem R należy prowadzić gospodarkę rolną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi.

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R/ZL: przeznaczenie podstawowe: teren rolniczy przeznaczony do zalesienia ;

2. Dopuszcza się zalesienie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna drogami wewnętrznymi oraz dojazdami.

§ 24. 1. Ustala się dla terenu oznaczonych symbolem przeznaczenia ZN: przeznaczenie podstawowe: teren zieleni objętej formą ochroną przyrody zgodnie z przepisami o ochronie przyrody (tereny zadrzewione lub trawiaste, pozostawione w stanie naturalnym), przeznaczenie dopuszczalne: ciągi piesze i rowerowe;

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązuje zakaz realizacji budynków;

2) powierzchnia biologicznie czynna - co najmniej 60% powierzchni terenu;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na powierzchnie biologicznie czynną.

3. Zasady podziału - nie podejmuje się ustaleń.

§ 25. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem WS: przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2. Na terenach oznaczonych symbolem WS należy prowadzić gospodarowanie wodami zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Dopuszcza się realizację urządzeń wodnych służących kształtowaniu zasobów wodnych oraz korzystaniu z nich.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi publiczne lokalne, dojazdowe i drogi wewnętrzne.

§ 26. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-L: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga lokalna;

2. Dla terenu projektowanej drogi publicznej lokalnej (załącznik nr 11), oznaczonej symbolem przeznaczenia KD-L ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 15,0 m;

3. Dla terenu projektowanego poszerzenia drogi publicznej lokalnej (załącznik nr 7), oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-L ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 4,0 m;

4. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

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

§ 27. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-D: przeznaczenie podstawowe: teren dróg publicznych – droga dojazdowa;

2. Dla projektowanych terenów dróg publicznych dojazdowych lub poszerzenia dróg dojazdowych zlokalizowanych poza granicami planu, oznaczonych symbolami przeznaczenia KD-D ustala się szerokość zgodnie z wymiarami na rysunku planu;

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych;

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

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

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających;

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KDW, przeznaczonego na poszerzenie istniejącej drogi, ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

4. Dopuszcza się lokalizację nadziemnych i podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

Rozdział 12.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

§ 30. Przeznacza się na cele nierolnicze, grunty znajdujące się w granicach objętych planem oznaczone symbolami MN, MN,U , MN/U, U, P,U, R/ZL.

Rozdział 13.

Ustalenia końcowe.

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

1) dla terenów oznaczonych symbolem MN - 10 %

2) dla terenów oznaczonych symbolem MN,U , MN/U i U - 20 %

3) dla terenów oznaczonych symbolem ML - 20 %

4) dla terenów oznaczonych symbolem P,U - 20 %

5) dla pozostałych terenów – 0%

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

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

Przewodniczący Rady

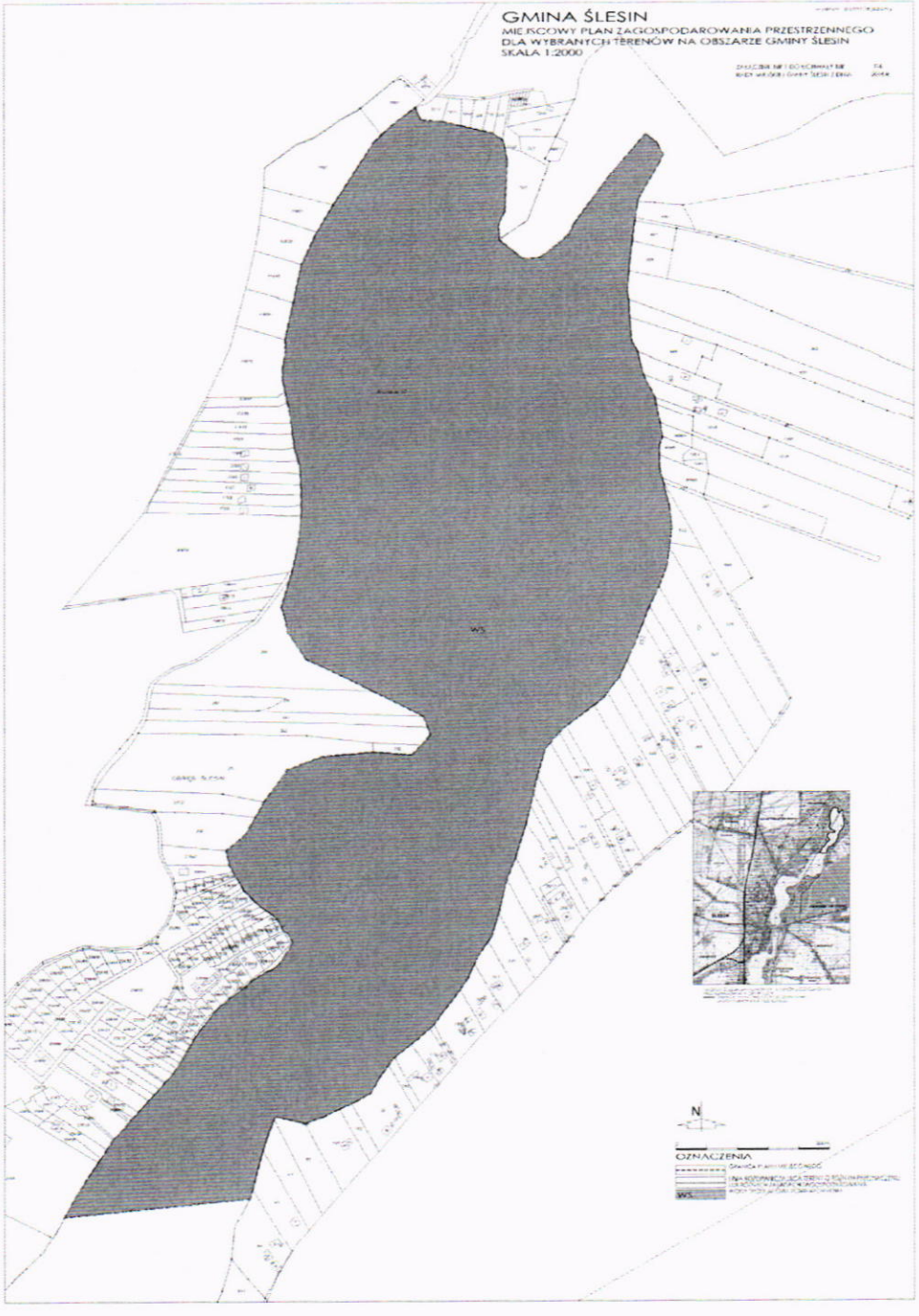
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

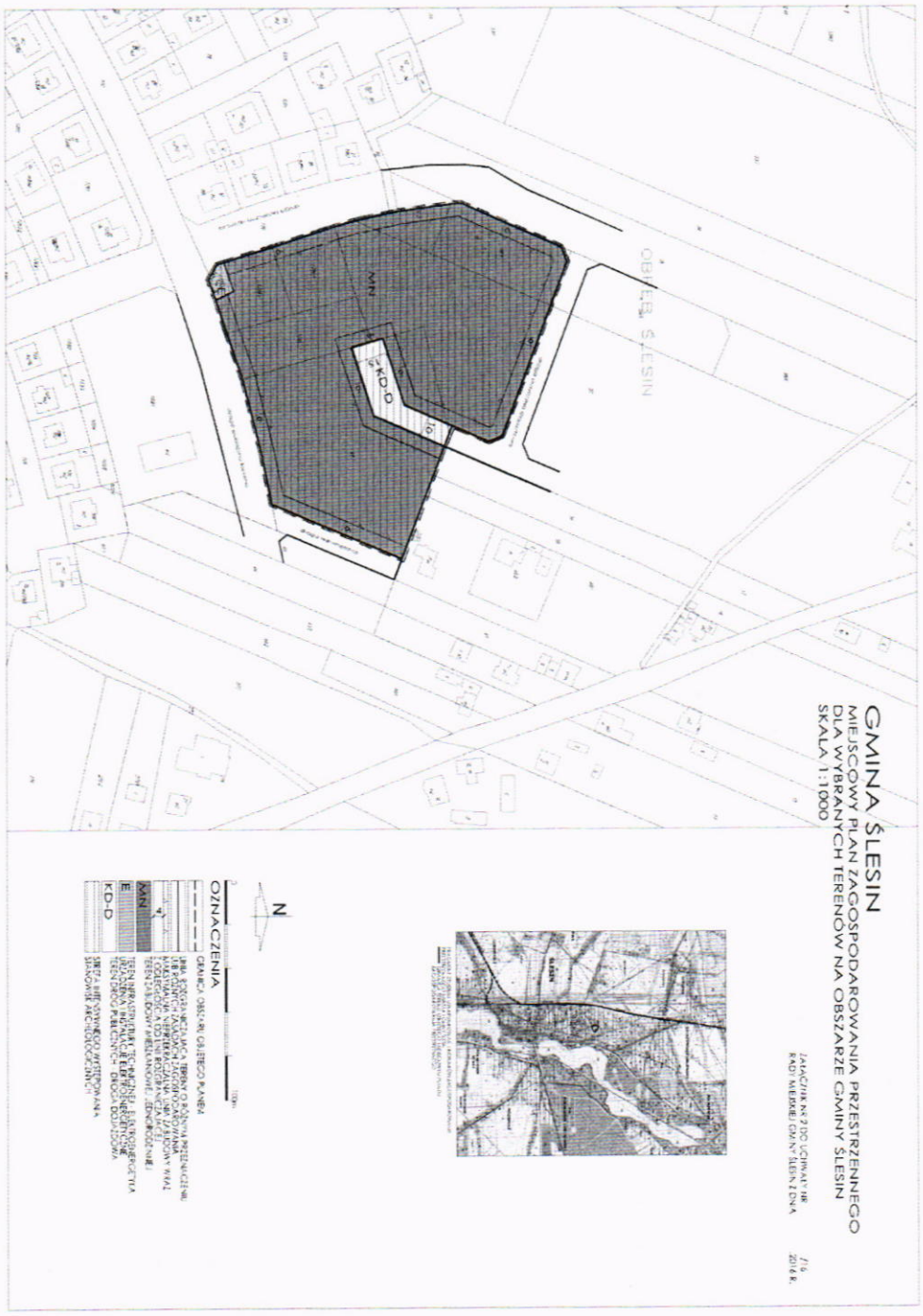
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

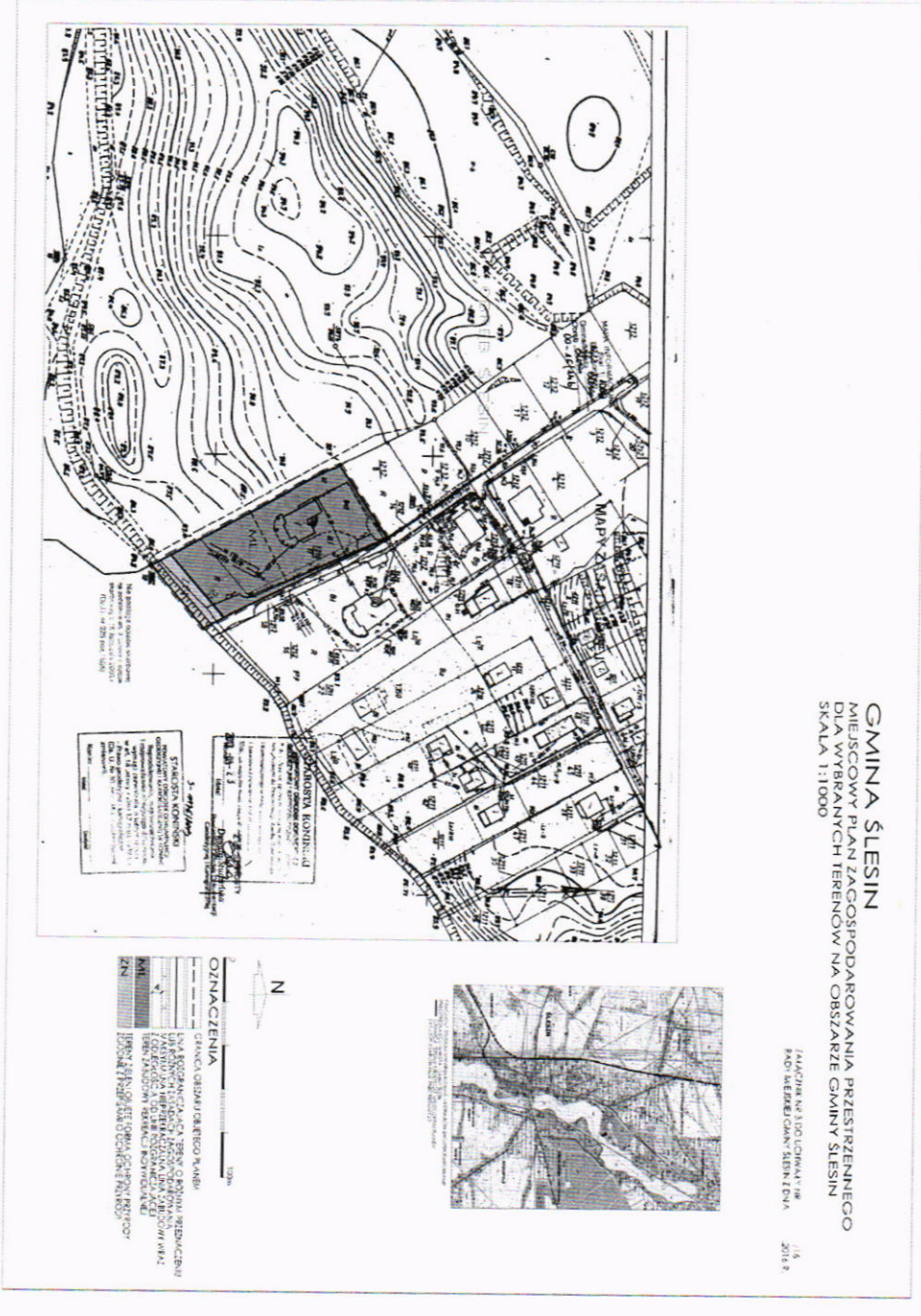
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

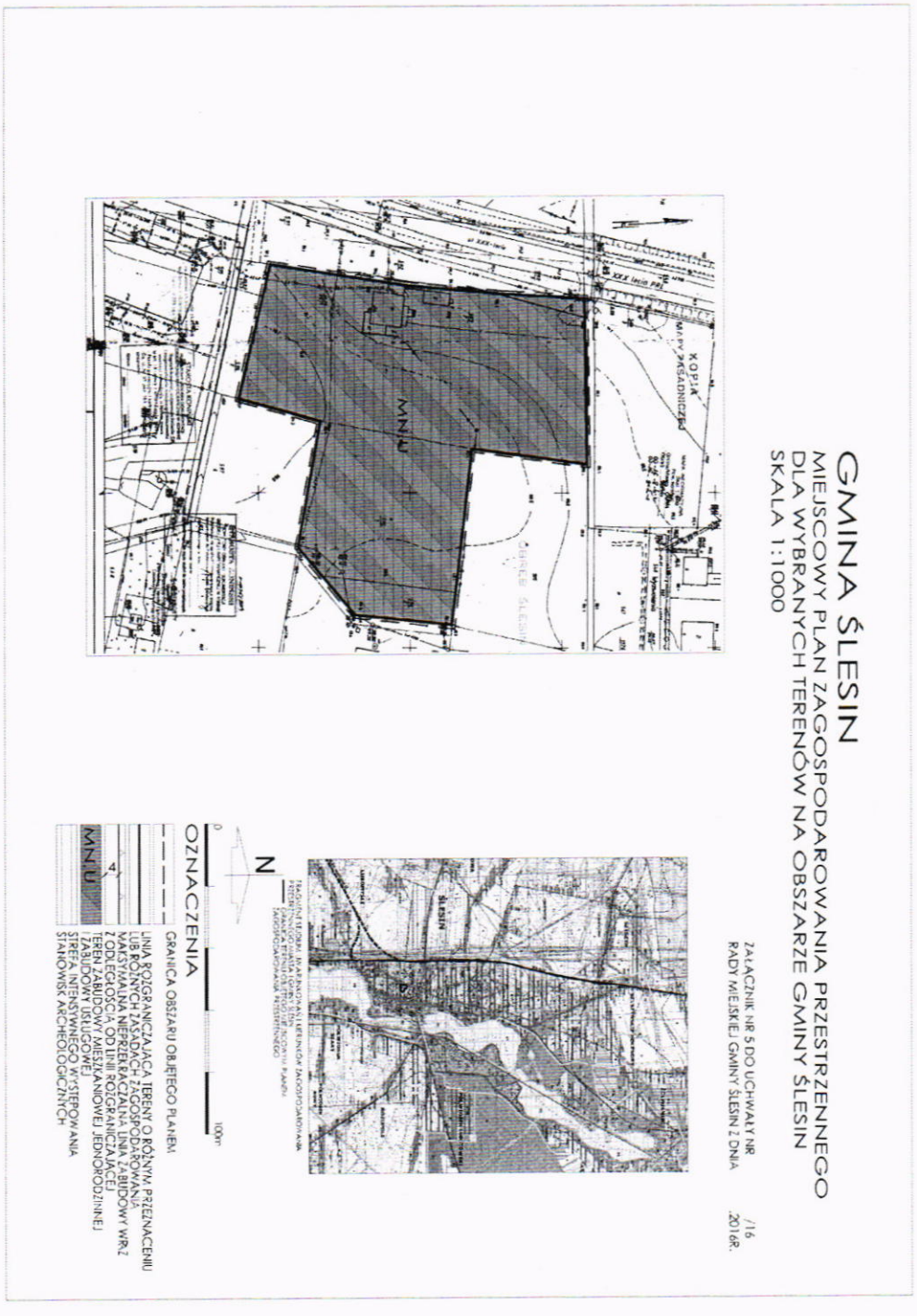
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 5 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 6 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

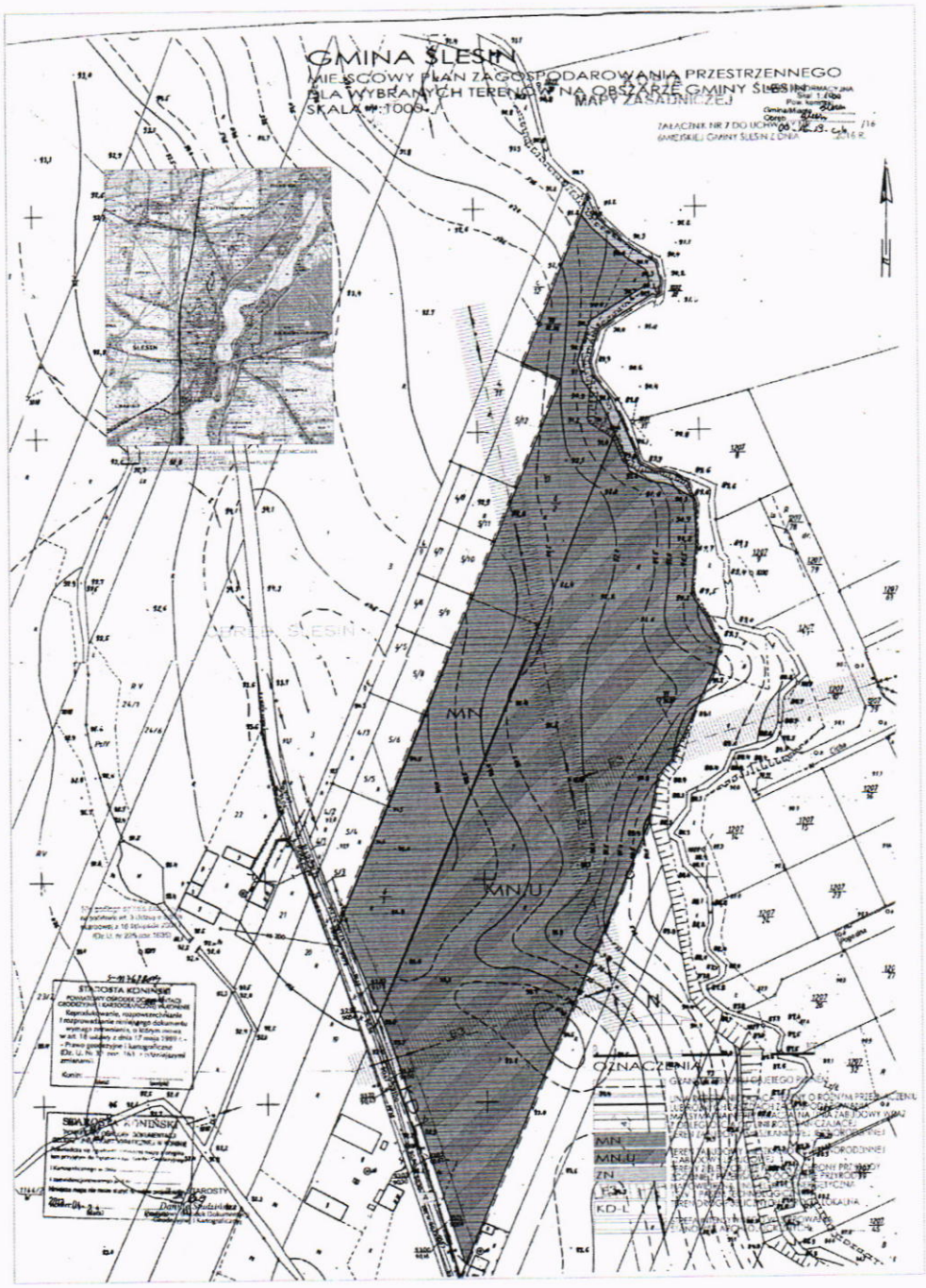
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 7 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

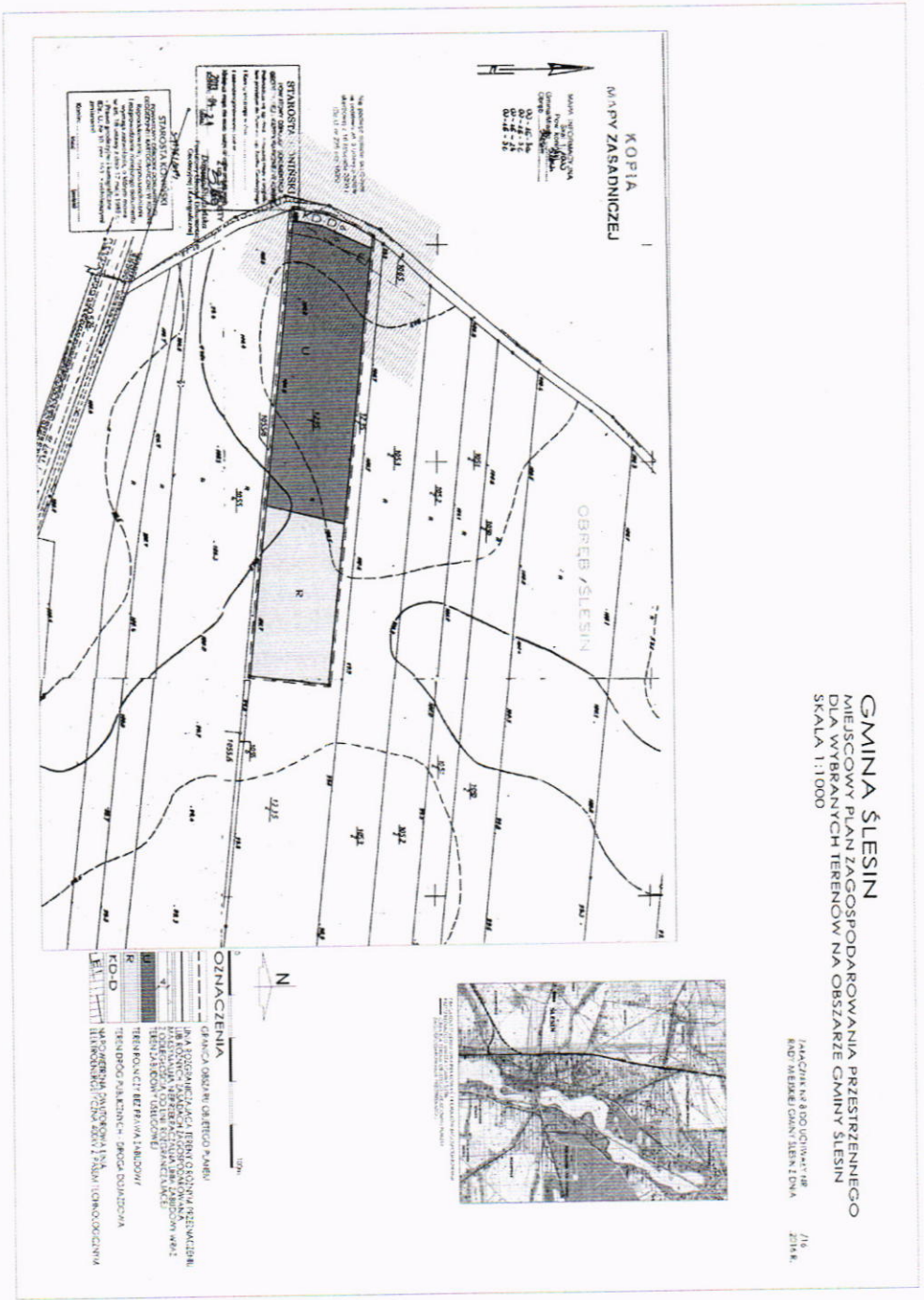
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 8 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 9 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

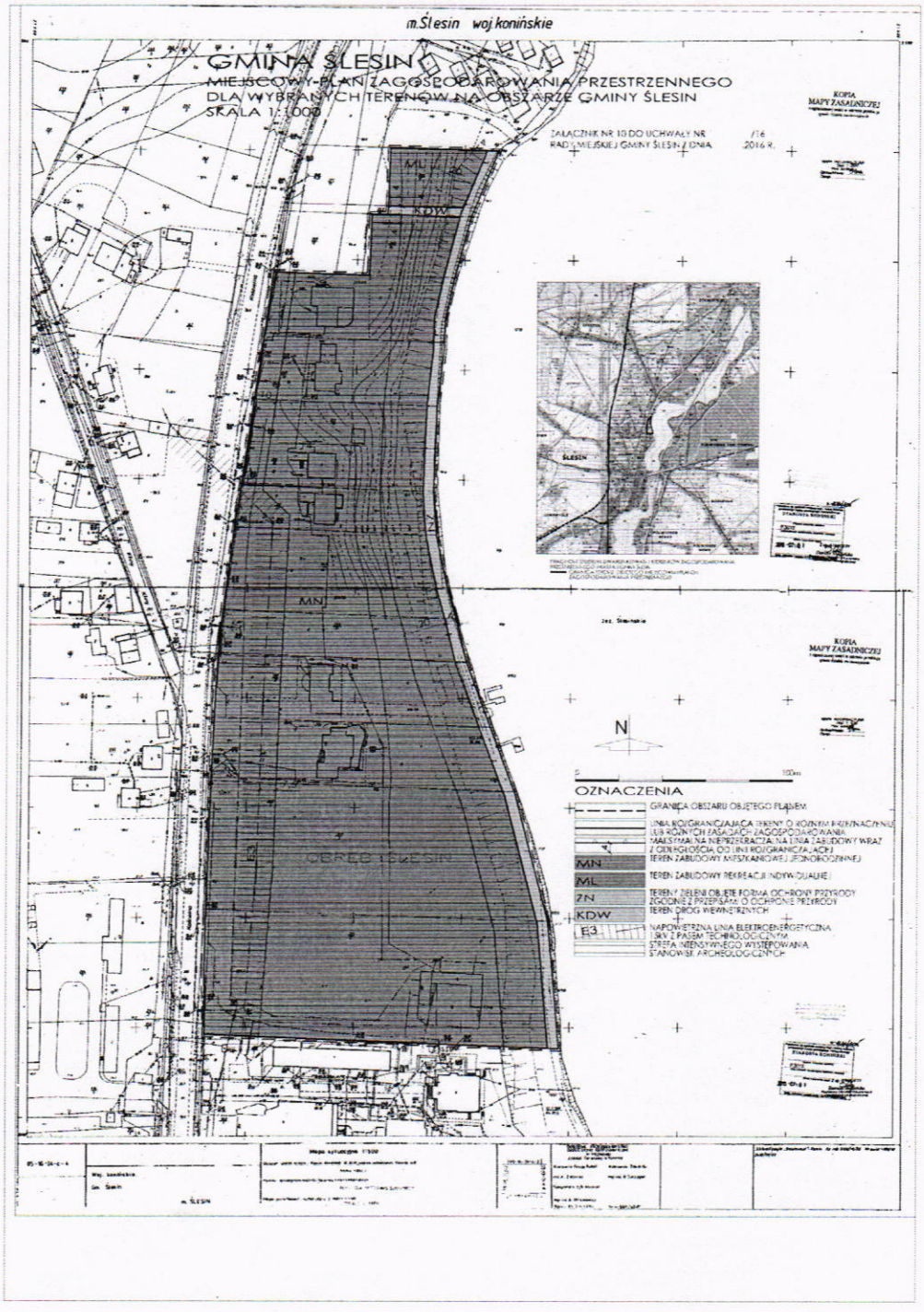
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 10 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

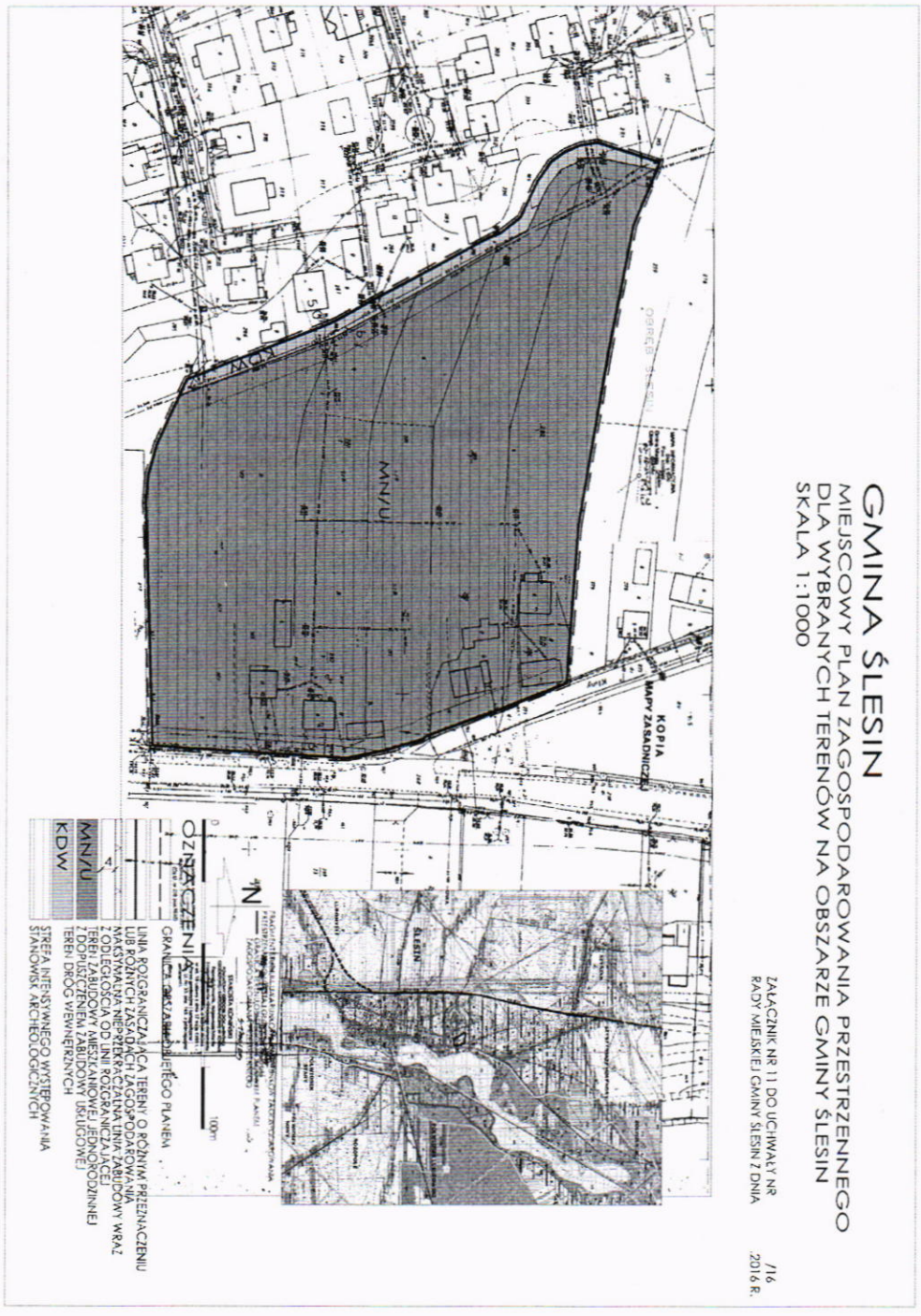
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 11 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

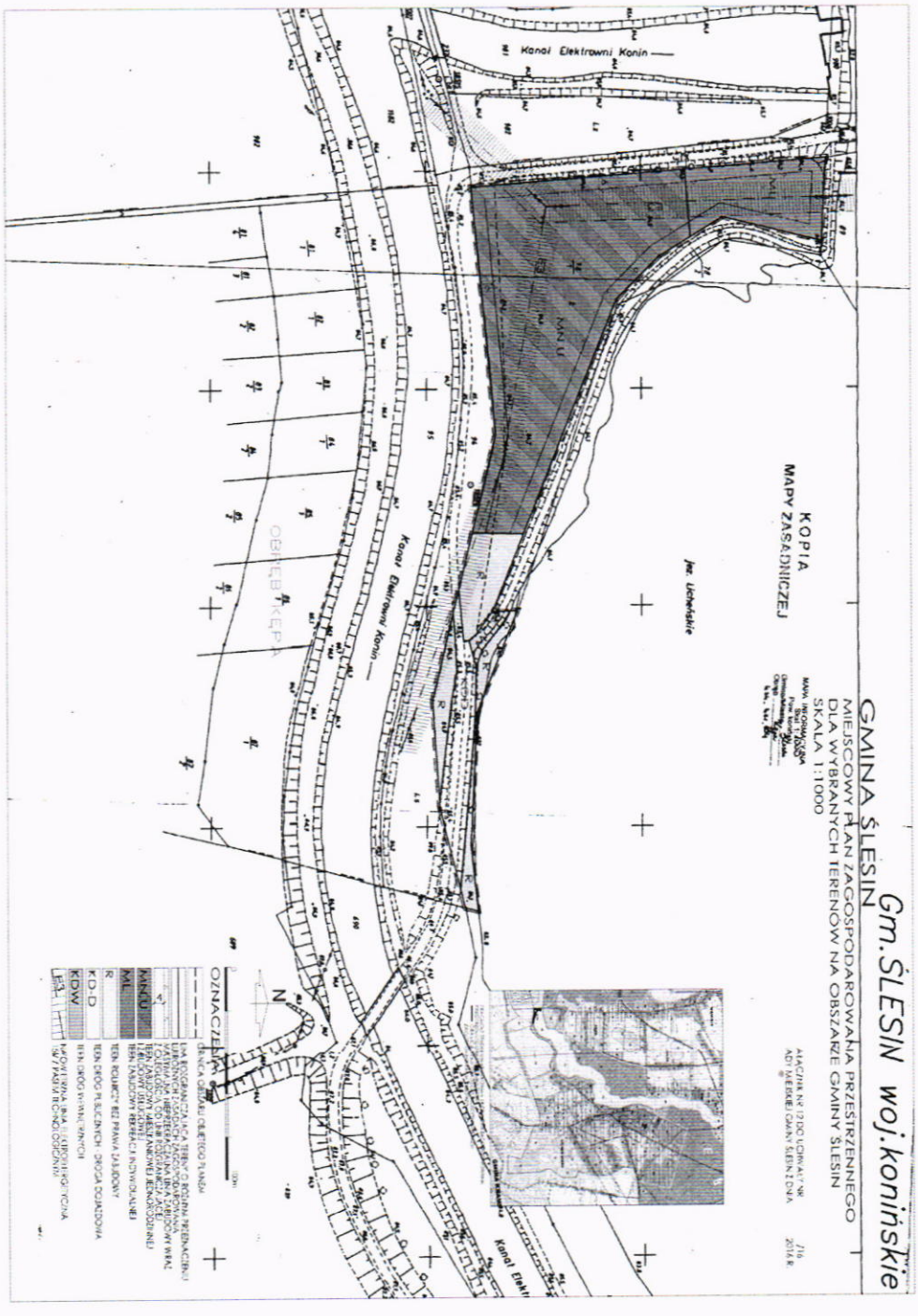
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 12 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

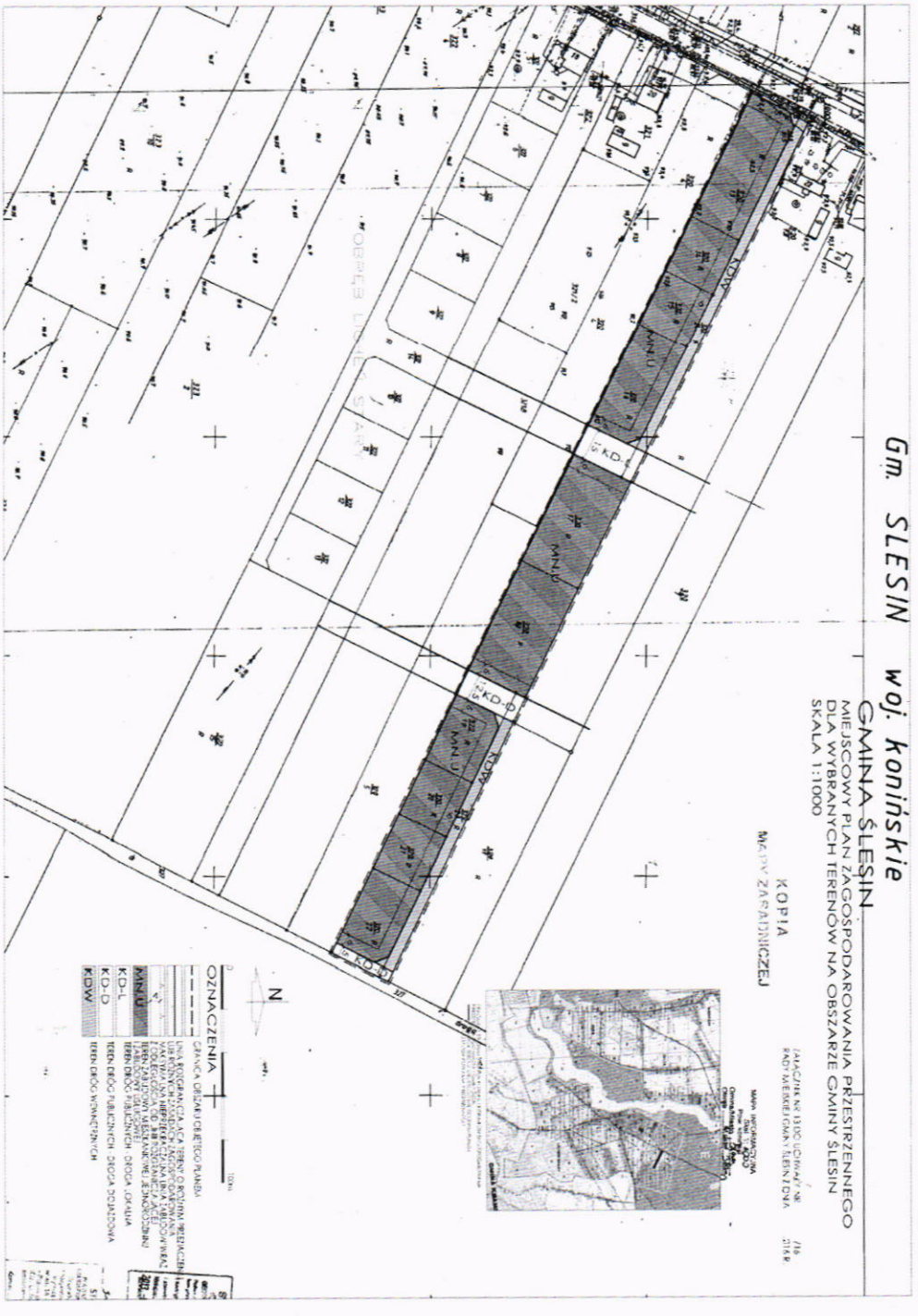
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 13 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

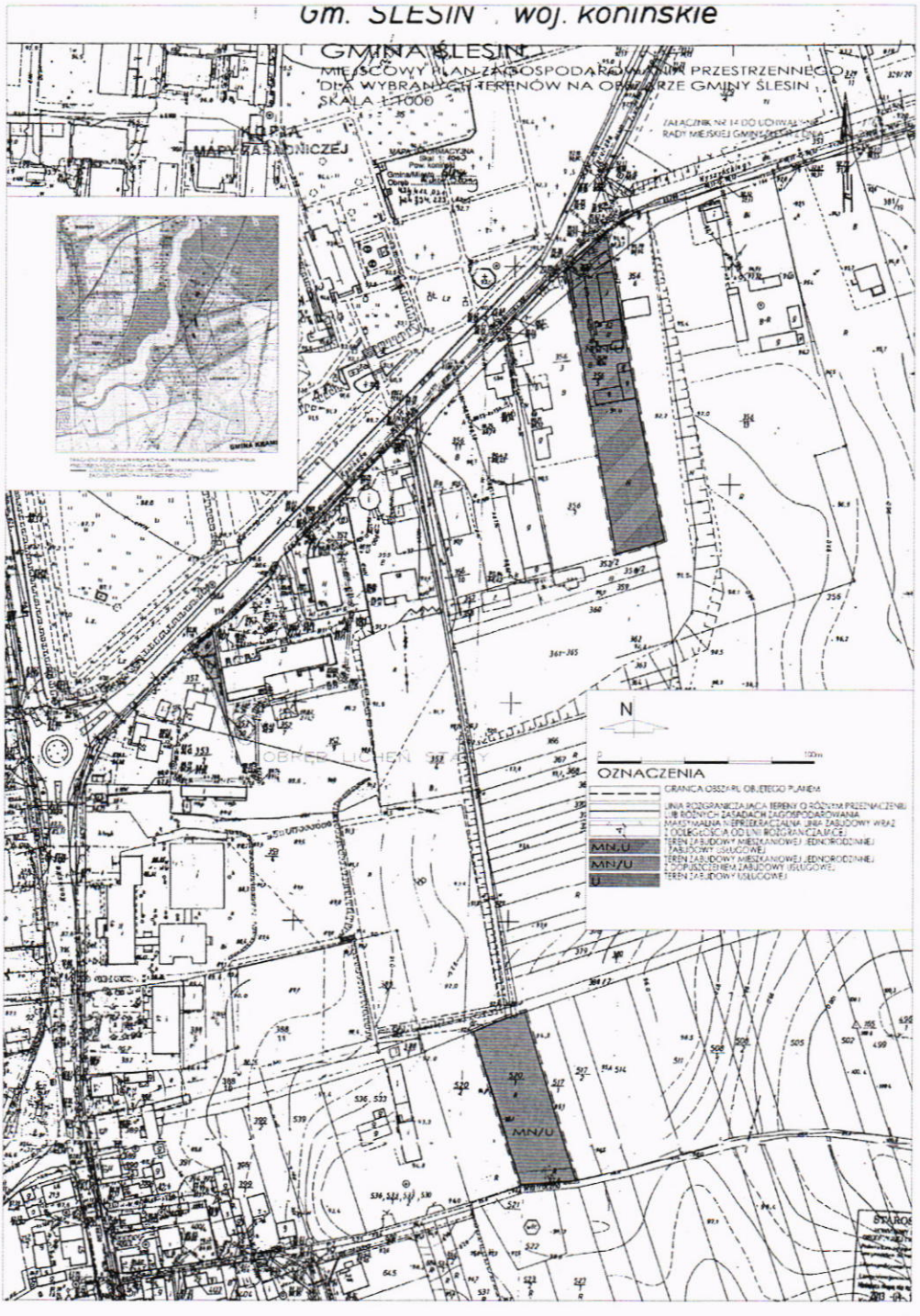
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 14 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

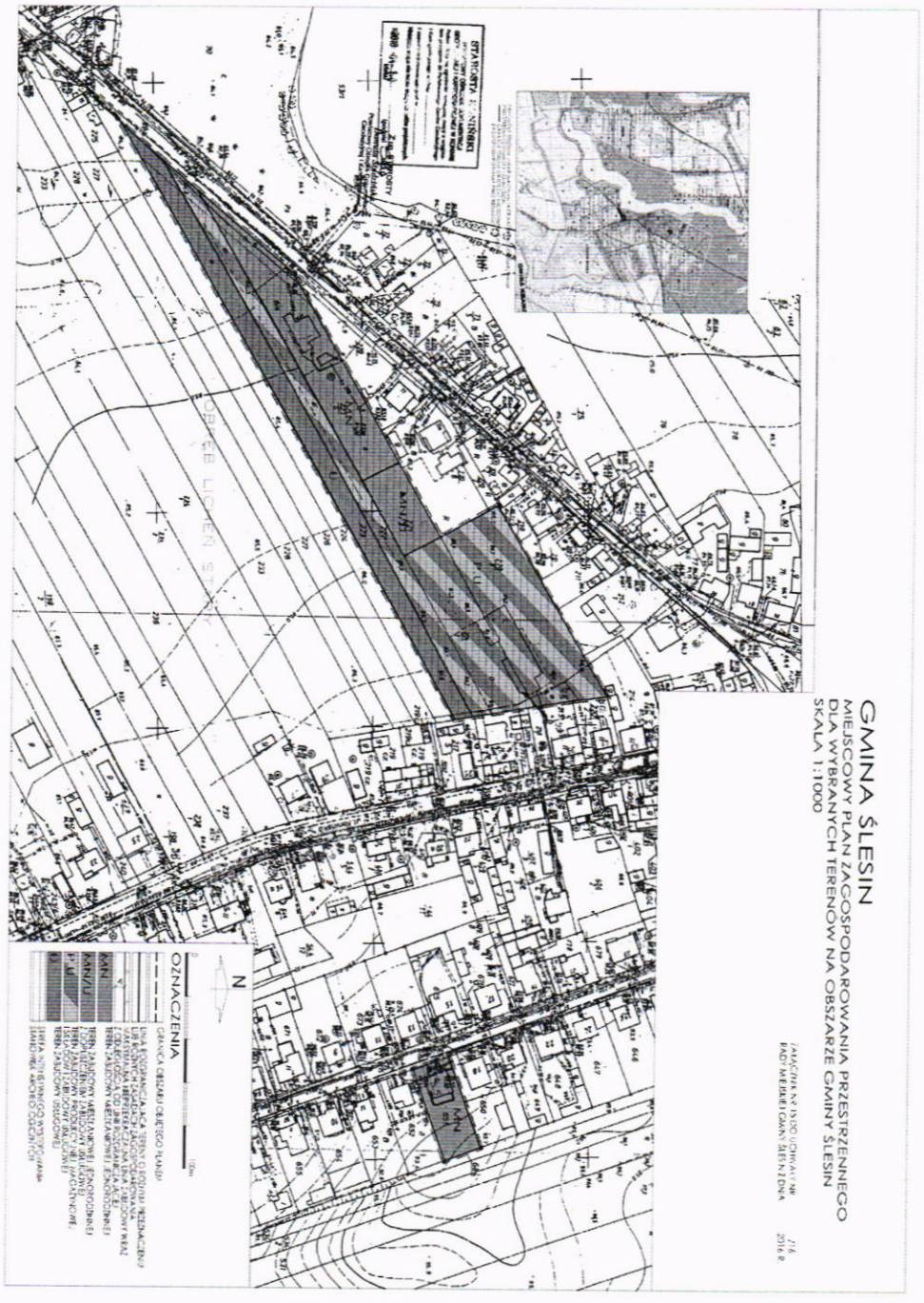
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 15 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

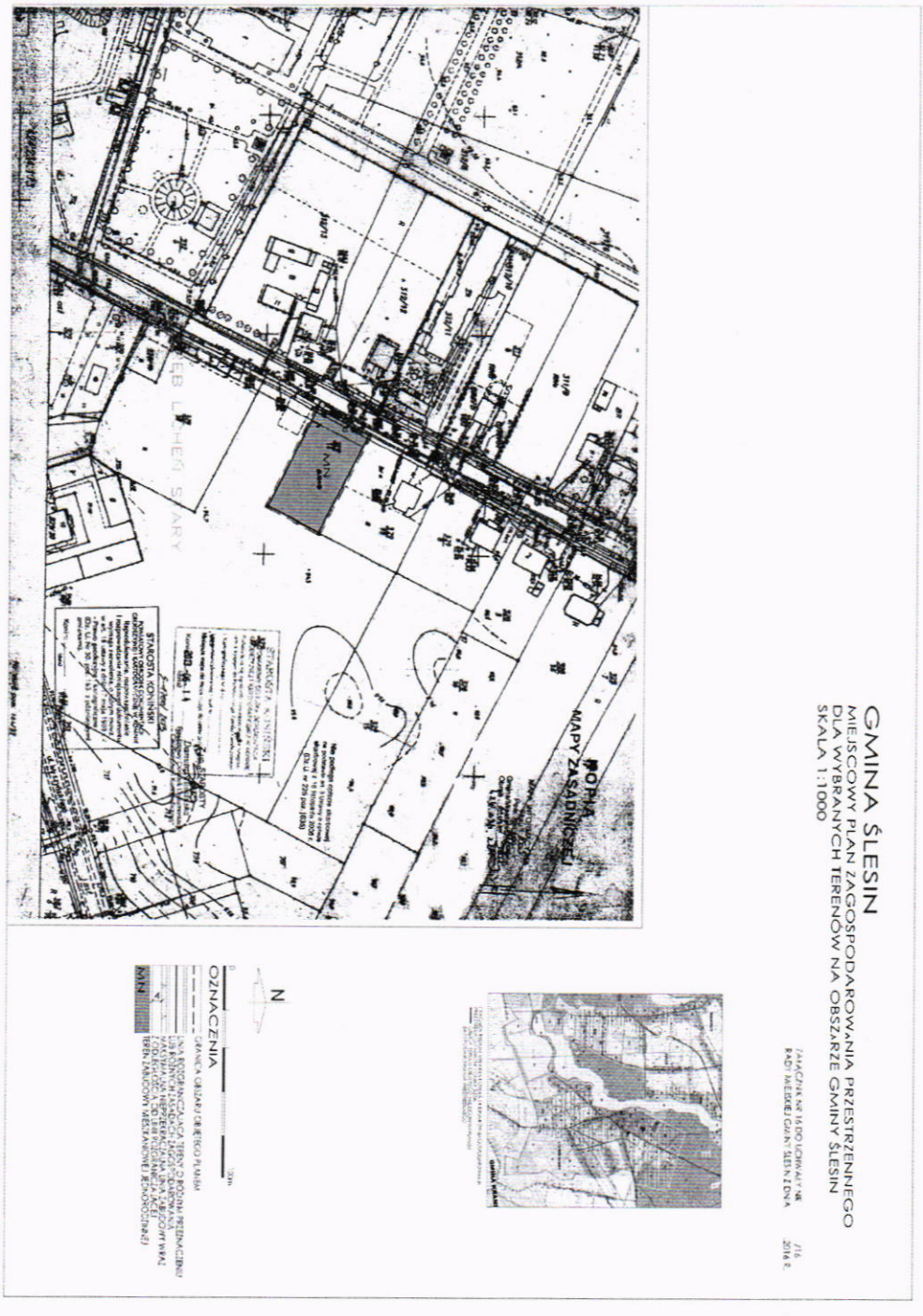
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 16 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

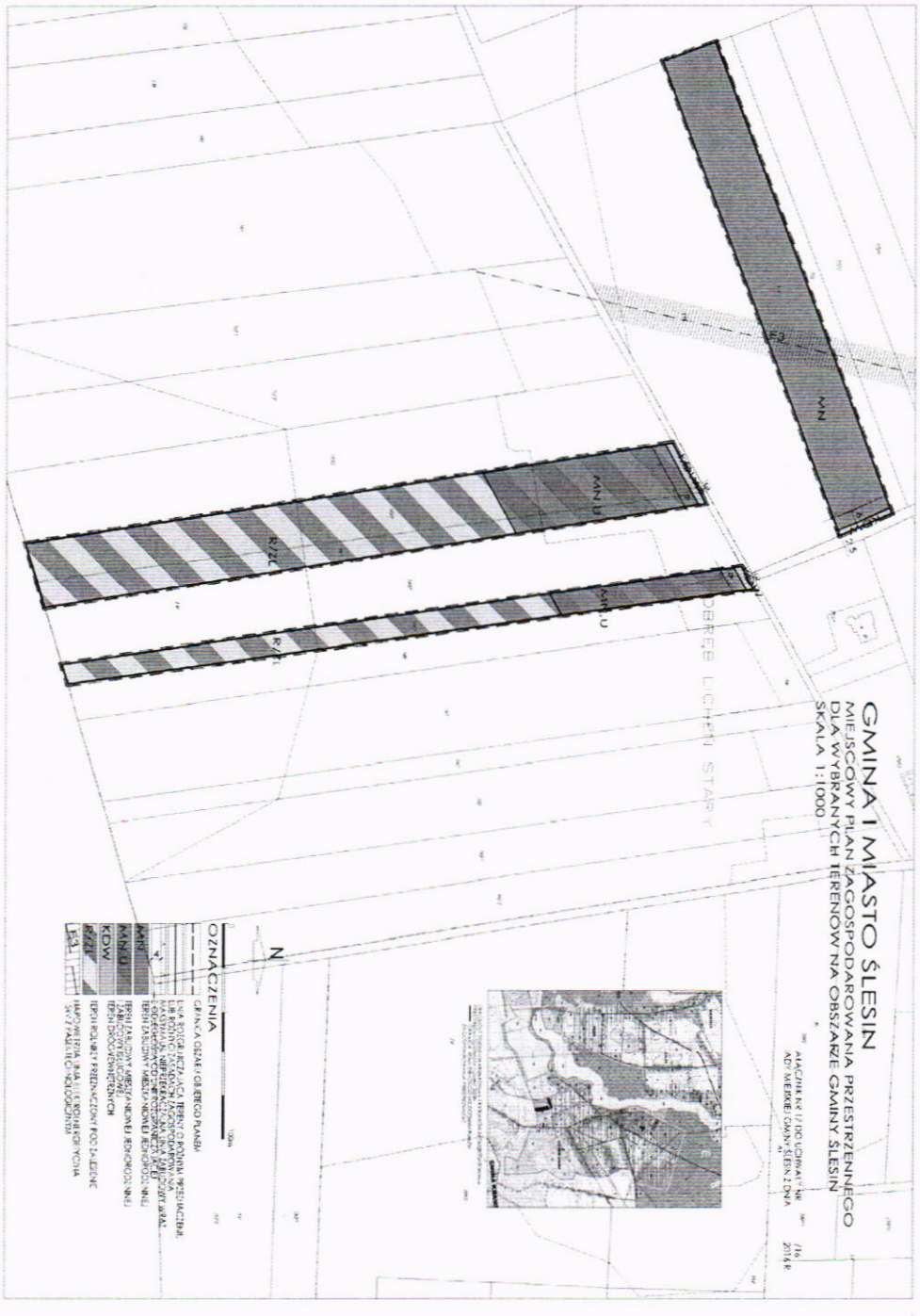
Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 17 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin



Przewodniczący Rady

Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 18 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 ze zmianami), Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga co następuje: W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady

Stanisław Chrzanowski

Załącznik Nr 19 do Uchwały Nr 202/XXII/16

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 26 października 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze Gminy Ślesin

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 roku, poz. 778 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 Chrzanowski