UCHWAŁA NR 57/V/19
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN
z dnia 27 lutego 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Ślesin dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Kijowiec, Szyszyn i Szyszyńskie Holendry

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432, 2500), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), w związku z Uchwałą nr 204/XXII/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 26 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Ślesin dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Kijowiec, Szyszyn i Szyszyńskie Holendry, uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin zatwierdzonego Uchwałą Nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 12.03.2013 r. oraz zmianą zatwierdzoną Uchwałą Nr 178/XVIII/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 16.06.2016 r.
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Ślesin dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Kijowiec, Szyszyn i Szyszyńskie Holendry, zwany dalej planem.

§ 2.

Załączniki do uchwały stanowią:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000, składający się z 3 arkuszy ponumerowanych od 1 do 3, będący integralną częścią planu;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3.

Dla realizowanej inwestycji wydane zostały decyzje Wojewody Wielkopolskiego o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej pn. Budowa dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Jasiniec-Pątnów (decyzje: Nr 3/2017 z dnia 02.08.2017 r. znak: IR-III.747.2.2017.11; Nr 4/2017 z dnia 28.08.2017 r. znak: IR-III.747.3.2017.11).

§ 4.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
   1) linii 400 kV – należy przez to rozumieć dwutorową napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 400 kV Jasiniec-Pątnów, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
   2) linii 220 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 220 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;

3) linii 110 kV – należy przez to rozumieć napowietrzną linię elektroenergetyczną o napięciu znamionowym 110 kV, składającą się z konstrukcji wsporczych i podwieszonych na nich przewodów;
4) pasie technologicznym linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu, przeznaczony pod realizację inwestycji celu publicznego związanego z budową, rozbudową, przebudową, nadbudową, odbudową i remontem lub utrzymaniem linii elektroenergetycznej, z ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu, wynikającymi z przepisów planu oraz przepisów odrębnych;
5) osi linii elektroenergetycznej – należy przez to rozumieć linię łączącą geometryczne środki rzutu poziomego konstrukcji wsporczych linii;
6) zieleni wysokiej – należy przez to rozumieć zadrzewienia, zakrzewienia i roślinność o wysokości powyżej 4,0 m n.p.t.;
7) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii, w granicach planu, przez takie części i elementy budynków, jak: okapy, gzymsy, balkony, tarasy, wykusze, ganki wejściowe, wiatrołapy, schody, o nie więcej niż 1,5 m.

2. Pojęcia i określenia użyte w planie, a niezdefiniowane powyżej, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku ich braku – zgodnie z ich ogólnym rozumieniem słownikowym.

§ 5.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:
1) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, oznaczony na rysunku planu symbolem **E**;
2) teren infrastruktury technicznej zakładu górniczego, oznaczony na rysunku planu symbolem **PG**;
3) teren infrastruktury technicznej – projektowany gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną, oznaczony na rysunku planu symbolem **G**;
4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**;
5) teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu symbolem **RM**;
6) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
7) teren wody powierzchniowej śródlądowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
8) teren drogi publicznej klasy lokalnej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDL**;
9) teren drogi publicznej klasy dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDD.**

§ 6.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica opracowania planu;
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
   3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
   4) pas technologiczny istniejącej linii wysokiego napięcia 110 kV;
   5) pas technologiczny istniejącej linii najwyższego napięcia 220 kV;
   6) pas technologiczny projektowanej linii wysokiego napięcia 110 kV;
   7) pas technologiczny projektowanej linii najwyższego napięcia 400 kV;
   8) symbole literowe i barwne oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu wynikającymi z przepisów odrębnych:
   1) Obszar Chronionego Krajobrazu Goplańsko-Kujawski;
   2) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;
   3) złoże Ościsłowo nr 11548.
3. Pozostałe oznaczenia niewymienione w ust. 1 i 2 stanowią oznaczenia informacyjne.

4. Oznaczenia granic opracowania planu, biegnące wzdłuż linii rozgraniczających, należy traktować, jako biegnące w osi tych linii rozgraniczających.

§ 7.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz kształtowania zabudowy zgodnie z ustalonymi w planie liniami zabudowy i wskaźnikami oraz parametrami;
2) w granicach obszaru objętego planem zasady kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami zasad kształtowania zabudowy określonymi w § 20 - § 28;
3) w granicach obszaru objętego planem nie występują elementy zagospodarowania przestrzennego wymagające ochrony lub rewaloryzacji.

§ 8.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) dopuszczalne poziomy natężenia pola elektrycznego, pola magnetycznego oraz dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku – zgodnie z przepisami odrębnymi;
2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego;
3) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii 400 kV stanowi przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
4) realizacja inwestycji polegającej na budowie linii 110 kV stanowi przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie przepisów odrębnych;
5) przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy uwzględnić wymogi dotyczące ochrony gatunkowej roślin, zwierząt i grzybów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się usuwanie zadrzewień i zakrzewień w zakresie niezbędnym dla realizacji oraz prawidłowego funkcjonowania obiektów infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) ustala się całkowity zakaz:
   a) składowania jakichkolwiek odpadów ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych,
   b) odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych;
8) 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 o odpadach.

§ 9.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w granicach terenu objętego planem występują stanowiska archeologiczne:
   a) st. nr 10 w miejscowości Kijowiec, ob. AZP 52/40-135, pozostałości osadnictwa ludności z okresu nowożytnego,
   b) st. nr 9 w miejscowości Szyszyn, ob. AZP 53-41/46, pozostałości osadnictwa ludności z okresu nowożytnego,
   c) st. nr 15 w miejscowości Szyszyn, ob. AZP 53-40/37, pozostałości osadnictwa ludności z okresu neolitu kultury pucharów lejkowatych,
   d) st. nr 16 w miejscowości Szyszyn, ob. AZP 53-40/38, pozostałości osadnictwa ludności kultury łużyckiej;

2) ochronę nieruchomych zabytków w granicach wyznaczonych stref archeologicznych należy uwzględnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymaganiami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;
3) w przypadku rozpoznania wartości kulturowych nieruchomych zabytków archeologicznych zakres badań ratowniczych określi Wielkopolski Konserwator Zabytków – Delegatura w Koninie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami;
4) ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami planu zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

§ 10.

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: w granicach planu wyznacza się tereny dróg publicznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i KDD, dla których obowiązują zapisy zawarte w ustaleniach szczegółowych.

§ 11.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zawarte są w ustaleniach szczegółowych w § 20 - § 28.

§ 12.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych:

1) fragment obszaru objętego planem zlokalizowany jest w granicach prawnej formy ochrony przyrody – Obszaru Chronionego Krajobrazu Goplańsko-Kujawskiego;
2) obszary i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ustalono w § 9 uchwały;
3) teren objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach głównego zbiornika wód podziemnych;
4) w granicach planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
5) w granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych;
6) teren objęty planem jest w całości położony w granicach terenu górniczego Pątnów;
7) teren objęty planem jest częściowo położony w granicach złoża węgla brunatnego Ościsłowo nr 11548.

§ 13.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: w granicach terenu objętego planem nie wskazuje się obszarów przewidzianych do scalania i podziału nieruchomości i nie ustala się zasad scalania i podziału nieruchomości.

§ 14.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV, 220 kV, 110 kV obowiązują pasy technologiczne linii elektroenergetycznych, o szerokościach, zgodnie z rysunkiem planu:
   a) 70,0 m, po 35,0 m po obu stronach osi projektowanej linii 400 kV,
   b) 50,0 m, po 25,0 m po obu stronach osi istniejącej linii 220 kV,
   c) 40,0 m, po 20,0 m po obu stronach osi istniejącej linii 110 kV,

d) 18,0 m, po 9,0 m po obu stronach osi projektowanej linii 110 kV;
2) zagospodarowanie w obszarze pasa technologicznego linii elektroenergetycznej 110 kV zgodnie z przepisami odrębnymi;
3) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 110 kV obowiązuje zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej;
4) w pasie technologicznym linii elektroenergetycznych 400 kV i 220 kV obowiązują następujące zasady:
   a) zakaz budowy obiektów budowlanych z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
   b) zakaz lokalizowania budowli, z wyłączeniem sieci, przyłączy oraz urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
   c) zakaz lokalizowania stanowisk postojowych,
   d) zakaz tworzenia hałd i nasypów,
   e) zakaz nasadzeń i utrzymywania zieleni wysokiej.

§ 15.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji zawarte są w ustaleniach szczegółowych w § 27 i § 28 uchwały.

§ 16.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę i remont infrastruktury technicznej, niekolidującej z przeznaczeniem terenów, z zachowaniem przepisów odrębnych, w szczególności dotyczących ochrony gruntów rolnych i leśnych;
2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz remont urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z linią 400 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 400 kV;
3) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę oraz remont urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezwiązanych z projektowaną linią 110 kV, w celu usunięcia kolizji z linią 110 kV;
4) pas technologiczny linii elektroenergetycznych przestaje obowiązywać po ich rozbiórce;
5) w granicach obszaru objętego planem przebiega rurociąg naftowy DN 800 i rurociąg naftowy DN 500 – obowiązuje strefa bezpieczeństwa, w której obowiązują przepisy odrębne, oznaczona na rysunku planu, jako oznaczenie informacyjne;
6) na terenach objętych planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:
   a) w zakresie energii elektrycznej:
      - zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
      - w granicach planu dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych,
      - ustala się budowę linii 400 kV Jasiniec-Pątnów,
      - ustala się budowę linii 110 kV relacji Pątnów-Janikowo-Pakość,
   b) w zakresie łączności:
      - obsługa z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,
      - planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących dróg, za zgodą zarządcy drogi,
      - dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową,
      - przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana zgodnie z przepisami odrębnymi,

- w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) w zakresie sieci gazowych dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym,
d) w zakresie ogrzewania: zaopatrzenie w ciepło z niskoemisyjnych źródeł indywidualnych, przy zapewnieniu odpowiednich, wymaganych przepisami odrębnymi zabezpieczeń w przypadku gromadzenia paliw stałych i ciekłych,
e) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   - z sieci wodociągowej,
   - w granicach obszaru objętego planem do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację ujęć własnych,
f) w zakresie odprowadzania ścieków:
   - odbiór ścieków kanalizacją sanitarną,
   - w granicach obszaru objętego planem do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie innych rozwiązań w zakresie odprowadzania ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi,
g) w granicach obszaru objętego planem wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi prawa wodnego wraz z przepisami wykonawczymi.

§ 17.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: w granicach obszaru objętego planem nie występują tereny, które wymagają określenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 18.

Ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy - ustala się stawkę wysokości 1 % dla całego obszaru objętego planem.

§ 19.

W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w „Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego”, w planie ustala się przebieg projektowanej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz projektowanego gazociągu DN 200.

§ 20.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1E, 2E, 3E, 4E, 5E, 6E, 7E, 8E, 9E, 10E, 11E, 12E, 13E, 14E:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
2) teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 400 kV oraz teren realizacji konstrukcji wsporczych linii 110 kV oraz teren przebudów krzyżowanych sieci infrastruktury technicznej;
3) tereny znajdują się w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej – obowiązują ustalenia § 14 uchwały;
4) po realizacji linii 400 kV, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, położonych na terenach oznaczonych symbolem E;
5) po realizacji projektowanej linii 110 kV, dopuszcza się rolnicze użytkowanie gruntów rolnych niewyłączonych z użytkowania rolniczego, położonych na terenach oznaczonych symbolem E;

6) maksymalna wysokość elementów infrastruktury elektroenergetycznej – 100 m;
7) zasady lokalizacji i oznakowania przeszkód lotniczych – obiektów o wysokości równej lub wyższej od 100 m nad poziomem terenu – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 21.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1PG, 2PG, 3PG:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej zakładu górniczego;
2) w granicach terenu oznaczonego symbolem PG ustala się prawo realizacji obiektów infrastruktury technicznej, technologicznej i komunikacyjnej niezbędnej do wykonywania działalności zakładu górniczego i innej infrastruktury technicznej niekolidującej z przeznaczeniem podstawowym;
3) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 22.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1G:

1) przeznaczenie: teren infrastruktury technicznej – projektowany gazociąg wraz ze strefą kontrolowaną;
2) obowiązuje zakaz zabudowy z wyjątkiem urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej;
3) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 23.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1MN:

1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - 10,0 m dla budynków mieszkalnych,
      - 7,0 m dla budynków pozostałych,
      - 12,0 m dla pozostałych obiektów,
   b) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
   c) maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 25°-45°,
   e) dla budynków niemieszkalnych kąty nachylenia połaci dachowych 15°-45° lub dachy płaskie,
   f) w przypadku przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie dotychczasowej geometrii dachów,
   g) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki,
   h) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
   i) dopuszcza się realizację budynków garażowych i gospodarczych bezpośrednio przy granicy działki;

3) teren 1MN stanowi część istniejącej działki budowlanej zabudowanej budynkiem jednorodzinnym, w przypadku budowy, przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy należy spełnić wyżej wymienione parametry;
4) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,01 do 0,9,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni terenu,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
5) należy zapewnić minimalnie 1 stanowisko postojowe na l lokal mieszkalny;
6) stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
7) obsługa komunikacyjna od strony istniejących dróg.

§ 24.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 2RM:

1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych;
2) zasady kształtowania zabudowy:
   a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
   b) maksymalna liczba kondygnacji budynków mieszkalnych: dwie kondygnacje nadziemne łącznie z poddaszem użytkowym,
   c) maksymalna liczba kondygnacji budynków garażowych i gospodarczych: jedna kondygnacja nadziemna,
   d) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 15°-45°,
   e) dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie,
   f) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki,
   g) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego,
   h) dopuszcza się realizację budynków służących produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,001 do 0,9,
   b) maksymalna powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni terenu,
   c) powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;
4) należy zapewnić minimalnie 1 stanowisko postojowe na l lokal mieszkalny;
5) stanowiska postojowe przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
6) obsługa komunikacyjna od strony istniejących dróg.

§ 25.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R:

1) przeznaczenie: teren rolniczy;
2) zakaz lokalizacji budynków;
3) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 26.

Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego symbolem 1 WS:

1) przeznaczenie: teren wody powierzchniowej śródlądowej;
2) obowiązują przepisy odrębne;
3) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
4) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 27.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDL, 2KDL, 3KDL:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy lokalnej;
2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
3) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
4) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej;
6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDD, 2KDD:

1) przeznaczenie: teren drogi publicznej klasy dojazdowej;
2) dopuszcza się przebieg przewodów linii elektroenergetycznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
3) powiązania z układem zewnętrznym: z drogami znajdującymi się poza granicami obszaru objętego planem;
4) parametry zagospodarowania terenów: szerokość terenu zgodnie z istniejącymi podziałami geodezyjnymi;
5) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń i obiektów sieci infrastruktury technicznej;
6) w granicach pasa technologicznego linii elektroenergetycznej obowiązują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu określone w § 14 uchwały.

§ 29.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

§ 30.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Ślesin

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 57/V/19
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 27 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Ślesin dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Kijowiec, Szyszyn i Szyszyńskie Holendry

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Miejska Gminy Ślesin postanawia, co następuje:

1. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy i Miasta Ślesin dla obszaru obejmującego części obrębów geodezyjnych: Kijowiec, Szyszyn i Szyszyńskie Holendry wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 16.11.2017 r. do 15.12.2017 r**. Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio **w dniu 05.01.2018 r.** W wyznaczonym terminie została złożona jedna uwaga (składająca się z kilku wykropkowanych punktów). Burmistrz nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin w sprawie rozpatrzenia przedmiotowej uwagi zamieszczono w Tabeli nr 1 – uwaga nr 1.

2. W związku z wprowadzonymi zmianami w projekcie miejscowego planu, został on ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach **od 28.11.2018 r. do 05.01.2019 r.** Zgodnie z terminem, określonym na podstawie art. 17 pkt. 11 ustawy, termin składania uwag upłynął odpowiednio **w dniu 25.01.2019 r.** W wyznaczonym terminie wpłynęła jedna uwaga. Burmistrz nie uwzględnił uwagi. Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin w sprawie rozpatrzenia przedmiotowej uwagi zamieszczono w Tabeli nr 1 – uwaga nr 2.

Tabela nr 1

Uwaga nr	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenie projektu planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin		Uwagi/uzasadnienie
					Uwaga uwzględ-dniona	Uwaga nieuwzględ-dniona	
1	**2**	**3**	**4**	**6**	**7**	**8**	**9**
1	05.01. 2018 r.	1 - Prognoza oddziaływania inwestycji na środowisko wykonana została zbyt ogólnikowo, co potwierdza wydana opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Prognoza oddziaływania na środowisko została skorygowana po uzyskaniu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu [zwanego dalej: RDOŚ]. Instytucja wniosła 21 uwag do projektu planu miejscowego i prognozy.
		2 - Wniosek o uzupełnienie i poprawę prognozy oddziaływania na środowisko wg. opinii, o której mowa w pkt 1.	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Autor Prognozy wprowadził zmiany wynikające z opinii RDOŚ już przed wyłożeniem dokumentu do publicznego wglądu.
		3 - Wniosek o przeprowadzenie ponownej oceny oddziaływania inwestycji na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem jej wpływu na: ludzi, zwierzęta, rośliny, powietrze, hałas (w związku również z działaniem pola elektromagnetycznego, hałasu).	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko była przedmiotem odrębnego postępowania zakończonego wydaniem decyzji nr 9/2017 przez Dyrektora RDOŚ w Bydgoszczy dnia 17 marca 2017r.
		4 - Bezzasadne jest opracowywanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ponieważ inwestycja zostanie zrealizowana na mocy tzw. „specustawy przesyłowej”.	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w miejscowym planie ani treści prognozy oddziaływania na środowisko. Rada Miejska Gminy Ślesin podjęła 26 października 2016 r. uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu i tym samym zobowiązała Burmistrza do wykonania projektu.

Uwaga nr	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenie projektu planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin		Uwagi/uzasadnienie
					Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	6	7	8	9
		5 - Wniosek o możliwość uczestniczenia w posiedzeniu Komisji Rady Miejskiej Gminy Ślesin na temat projektu planu.	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w miejscowym planie ani treści prognozy oddziaływania na środowisko.
		6 - Prośba o uzasadnienie stwierdzenia „Realizacja Planu nie wpłynie na osiągnięcie celów środowiskowych zawartych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry.”	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Opis w dziale 2.3 Prognozy oddziaływania na środowisko wyczerpuje zganienia związane z wodami powierzchniowymi i podziemnymi.
		7 - W prognozie oddziaływania na środowisko umieszczono mapę z lokalizacją siedliska kocanek piaskowych. Siedlisko to zostało już dawno zlikwidowane.	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Rozdział „Flora” został szczegółowo oznaczony wraz z podaniem źródła danych – nie ma tam mowy o tym, że samodzielnie skontrolowano siedlisko kocanki piaskowej. Dodatkowo siedlisko jest na terenie poza projektem planu. Dane uzyskano z pewnego źródła, jakim był pozytywnie oceniony przez RDOŚ w Poznaniu i Bydgoszczy, Raport wykonany w grudniu 2016. Burmistrz nie ma wiedzy na temat, kto jest odpowiedzialny za likwidację siedliska.
		8 - Zapytanie o podmiot, który dokonał likwidacji siedliska, o którym mowa w pkt 7. Siedlisko nie występuje w terenie.	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w miejscowym planie ani treści prognozy oddziaływania na środowisko.
		9 - Wniosek o przeprowadzenie ponownej dokładnej oceny wpływu planowanej inwestycji na środowisko.	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Ocena oddziaływania inwestycji na środowisko była przedmiotem odrębnego postępowania zakończonego wydaniem decyzji nr 9/2017 przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy dnia 17 marca 2017r.

Uwaga nr	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenie projektu planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin		Uwagi/uzasadnienie
					Uwaga uwzględ-dniona	Uwaga nieuwzględ-dniona	
1	2	3	4	6	7	8	9
		10 - Zapytanie, dlaczego prognozę oddziaływania na środowisko sporządza firma z okolic biura inwestora, a nie firma z wielkopolski. Zasugerowanie celowego wyboru dla podtrzymania zbieżności interesów.	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w miejscowym planie ani treści prognozy oddziaływania na środowisko.
		11 - Osoba, która sporządziła prognozę oddziaływania na środowisko jest niekompetentna do sporządzania tego typu opracowania.	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w miejscowym planie ani treści prognozy oddziaływania na środowisko. Autor opracowania wykonuje takie dokumenty od 2008 r. W tym czasie wykonał ponad 90 tego typu opracowań dotyczących zarówno inwestycji liniowych jak i zagadnień związanych z zabudową.
2	25.01. 2019 r.	Wnoszący uwagę zadają pytanie, dlaczego pomimo braku uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycja została zrealizowana. W dalszej części pisma przedstawiają niezadowolenie z działań Pana Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin. Informują o zaniżeniu wartości nieruchomości w bliskim sąsiedztwie linii elektroenergetycznych najwyższych napięć. Wyrażają sprzeciw realizacji inwestycji.	Cały obszar planu miejscowego.	_____		X	Uwaga nie dotyczy ustaleń i rozwiązań przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz treści prognozy oddziaływania na środowisko. Do opracowania MPZP przystąpiono w celu ustalenia przeznaczenia terenu dla inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym polegającej na budowie dwutorowej napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV relacji Jasiniec-Pątnów. Jest to inwestycja celu publicznego o znaczeniu strategicznym. Pomimo braku uchwalenia MPZP inwestycja jest

Uwaga nr	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której uwaga dotyczy	Ustalenie projektu planu	Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin		Uwagi/uzasadnienie
					Uwaga uwzględ-niona	Uwaga nieuwzględ-niona	
1	2	3	4	6	7	8	9
							obecnie realizowana na podstawie wydanych przez Wojewodę Wielkopolskiego decyzji o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowych oraz pozwoleń na budowę.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 57/V/19
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 27 lutego 2019 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji oraz zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), Rada Miejska Gminy Ślesin postanawia, co następuje:

1. Realizacja podstawowych założeń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na charakter inwestycji, nie stanowi zadań własnych gminy.
2. Pozostałe, dopuszczone ustaleniami planu, zadania z zakresu infrastruktury technicznej będą realizowane ze środków:
   1) własnych budżetu gminy,
   2) środków zewnętrznych (w tym dotacji UE).