Dane ogłoszonego aktu normatywnego / innego aktu prawnego:

- rodzaj aktu:	Uchwała
- numer aktu:	226/XXII/20
- organ wydający	Rada Miejska Gminy Ślesin
- data aktu:	07.08.2020
- tytuł aktu:	w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin

Miejsce ogłoszenia:

- Nazwa dziennika urzędowego	Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego
- Rocznik:	2020
- Pozycja:	6399
- Data ogłoszenia:	14 sierpnia 2020
- jednolity identyfikator aktu	http://edziennik.poznan.uw.gov.pl/ActDetails.aspx?year=2020&poz=6399

UCHWAŁA NR 226/XXII/20
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), w związku z Uchwałą nr 158/XVI/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Ignacewo, Uchwałą nr 477/XLVII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Sławęcinek na obszarze Gminy Ślesin, Uchwałą nr 250/XXV/17 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Ślesin, dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Wąsosze, Uchwałą nr 282/XXIX/17 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Ślesin, dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Żółwieniec i Uchwałą nr 286/XXIX/17 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Ślesin, dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Niedźwiady, uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Ślesin", uchwalonego 12 marca 2013 roku uchwałą nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin wraz ze zmianą z dnia 16 czerwca 2016 r. wprowadzoną uchwałą nr 178/XVIII/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin i zmianą z dnia 25 września 2019 r. wprowadzoną uchwałą nr 113/XIII/19 Rady Miejskiej Gminy Ślesin.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych Ignacewo, Sławęcinek, Wąsosze, Żółwieniec i Niedźwiady, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 pt "Gmina Ślesin - Ignacewo miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin„;
2) Załącznik nr 2 – rysunek planu w skali 1:1000 pt "Gmina Ślesin - Sławęcinek miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin„;
3) Załącznik nr 3 – rysunek planu w skali 1:1000 pt "Gmina Ślesin - Wąsosze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin„;
4) Załącznik nr 4 – rysunek planu w skali 1:1000 pt "Gmina Ślesin - Żółwieniec miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin„;
5) Załącznik nr 5 – rysunek planu w skali 1:1000 pt "Gmina Ślesin - Niedźwiady miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin„;
6) Załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
7) Załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) symbol terenu;

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

4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach;

5) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego;

6) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym;

7) rurociąg naftowy wraz ze strefą bezpieczeństwa.

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

1) granica administracyjna gminy Ślesin.

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

1. budynku mieszkalnym jednorodzinnym - należy przez to rozumieć budynek zdefiniowany w art. 3 ustęp 2a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 roku poz. 1186);

2. 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 2020 r. poz. 293 ze zmianami)

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

4. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, przed którą nie może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku 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;

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

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

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

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

9. usługi nieuciążliwe - należy przez to rozumieć wszelkie usługi w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;

10. usługach bytowych - należy przez to rozumieć usługi nieuciążliwe służące zaspokojeniu potrzeb podstawowych, jak: drobne zakłady usługowe (fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, szklarskie, malarskie itp.) handel detaliczny, biura, gabinety lekarskie.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenia podstawowe 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. RM – teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym,

4. P,U - teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej,

5. UOp – teren zabudowy usługowej - usługi opieki,

6. KDW - teren drogi wewnętrznej,

7. KPR - teren drogi pieszo-rowerowej,

8. R - teren rolniczy bez prawa zabudowy,

9. WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych.

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. 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.

3. 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 i magazynowania 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. 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.

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

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

2) tereny oznaczone symbolem MN,U należą do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

3) tereny oznaczone symbolem UOp należą do terenów opieki społecznej;

4) tereny oznaczone symbolem RM należą do terenów zabudowy zagrodowej.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. W obszarze objętym planem w miejscowości Ignacewo - zał. nr 1 do uchwały, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr st. 4, ob. AZP 53-42/80 (część działek nr ewidencyjny 83 i 84 obręb Ignacewo).

1) Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, w przypadku kolizji planowanej inwestycji ze stanowiskiem archeologicznym należy na wyżej wymienionym stanowisku przeprowadzić archeologiczne badania wykopaliskowe, na które należy uzyskać pozwolenie WWKZ - Kierownika Delegatury w Koninie.

2) Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest zachowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282).

2. Na pozostałym terenie objętym planem - zał. nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 do uchwały, nie wskazuje się obiektów i obszarów objętych ochroną dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Na terenie tym nie występują rozpoznane relikty archeologiczne, jednakże w przypadku natrafienia podczas robót ziemnych na obiekty co do których istnieje przypuszczenie, iż są one zabytkami archeologicznymi – należy postępować zgodnie z przepisami ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

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. Obszar objęty planem w miejscowości Wąsosze, Żółwieniec i Niedźwiady znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

2. Obszar objęty opracowaniem, w miejscowości Wąsosze i Niedźwiady znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło. 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.

3. Obszar objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach występowania wód termalnych o znaczeniu praktycznym w kredzie dolnej.

4. Obszar objęty opracowaniem w miejscowości Sławęcinek i Żółwieniec, znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów" ustanowionego Decyzją MOŚZNiL nr Gosm/537/93 z dnia 30.08.1993 r.

5. Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się w strefie ochronnej ujęcia wody, w obszarze ochronnym zbiornika wód śródlądowych i obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

6. Obszar 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 podziału na działki budowlane w procedurze scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami odrębnymi, ustala się następujące zasady:

1) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia MN i MN,U:
   a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia ± 10° lub równolegle do istniejących granic;
   b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m.;
   c) zapewnienie maksymalnej szerokości frontu działki 50 m,
   d) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 800 m^2;
   e) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.
2) Minimalne powierzchnie i szerokości frontów działek budowlanych nie dotyczą działek przeznaczonych na powiększenie sąsiedniej nieruchomości, działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej i komunikacji, dojść i dojazdów.

Rozdział 9.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. W strefie bezpieczeństwa rurociągów naftowych DN800 - 20,0 m (po 10,0 m od osi rurociągu) i DN500 - 16,0 m (po 8,0 m od osi rurociągu) oznaczonych symbolem RN, wraz ze światłowodami obowiązuje:

1) zakaz realizacji obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) zakaz realizacji wszelkiego rodzaju budowli, ogrodzeń, składowisk itp.;

3) zakaz sadzenia drzew w odległości mniejszej niż 5 m od rurociągów naftowych i kabla światłowodowego.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków w odległości mniejszej niż 20 m od rurociągu naftowego.

3. Ustala się szerokość pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 0,4 kV po 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii.

4. W pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz:

1) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,

2) lokalizowania miejsc do parkowania,

3) tworzenia hałd i nasypów,

4) sadzenia i utrzymywania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 4 m.,

5) prowadzenia wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,

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

6. Wzdłuż śródlądowej wody płynącej pn. "Kanał Grójecki z odwrotnym spadkiem" ustala się 5,0 m pas techniczny umożliwiający dostęp do eksploatacji, konserwacji i odbudowy, w którym ustala sie zakaz przegradzania, wznoszenia budynków i ustawiania obiektów utrudniających dostęp.

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) 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 z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r. poz. 2129) 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) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych na terenach objętych planem;

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

4) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu , może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

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 zgodnie z przepisami odrębnymi;

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

5. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji grzewczych zasilanych paliwami charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, takimi jak energia elektryczna, paliwa płynne, gazowe i stałe lub alternatywne źródła energii zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach prawa lokalnego.

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

4) 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;

5) 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. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne - rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;

2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego.

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

9. 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 układ dróg publicznych i projektowany układ dróg wewnętrznych;

2. Zewnętrzną obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi wojewódzkiej nr 263 (zlokalizowanej poza granicami planu).

3. Potrzeby parkingowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi, dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora.

4. 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.

5. Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

1) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i mieszkaniowej w zabudowie zagrodowej w gospodarstwie rolnym należy zapewnić minimalnie 2 miejsca do parkowania na mieszkanie wliczając w to miejsce garażowe.

2) Na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 3 miejsca do parkowania na 100 m^2 powierzchni użytkowej lub na 5 zatrudnionych.

Rozdział 11.
Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 12.
Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 16. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

2. W lokalu użytkowym, w budynku mieszkalnym jednorodzinny dopuszcza się prowadzenie usług bytowych.

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

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

   a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9

   b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m

   c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

   d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %

   e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

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

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

4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

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

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

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

10) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu lub drogi wewnętrznej.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem MN,U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

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

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0,01 - 0,9

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować jeden 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) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

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

6) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego, gospodarczego i usługowego wolnostojącego lub dobudowanego do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynku garażowo-gospodarczego, garażowego i gospodarczego i usługowego bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

10) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu lub drogi wewnętrznej.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem RM przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy zagrodowej w gospodarstwie rolnym, hodowlanym i ogrodniczym; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego;

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

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 - 0,9;

b) maksymalna wysokość zabudowy mieszkalnej – 10,0 m.;

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 8,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne i budynki służące produkcji rolnej;

3) dla budynków mieszkalnych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni;

4) układ kalenicy budynków mieszkalnych – prostopadle lub równolegle do frontowej granicy działki;

5) dla pozostałych budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;

6) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej wolnostojących lub dobudowanych do budynku mieszkalnego;

7) dopuszcza się realizację budynków służących do produkcji rolnej bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

8) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

10) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej głównej lub dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem P,U: przeznaczenie podstawowe: teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,8

b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 30 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 60 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

5) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem UOp: przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy usługowej - usługi opieki, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dla terenu obowiązuje:

a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,8

b) maksymalna wysokość budynków – 10,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 50 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 20 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni lub płaskie;

3) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

4) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;

5) obsługa komunikacyjna od strony drogi wewnętrznej.

§ 21. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia R : przeznaczenie podstawowe: teren rolny bez prawa zabudowy, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

§ 22. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KDW przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

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

§ 23. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KPR:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi pieszo-rowerowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.

3. Szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Parametry techniczne drogi pieszo-rowerowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem WS: przeznaczenie podstawowe: teren wód powierzchniowych śródlądowych, uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

3. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

DZIAŁ III.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE
Rozdział 13.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 25. Ustala się zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 14.
Ustalenia końcowe.

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

1) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej P,U w wysokości 20 %,

2) dla pozostałych terenów w wysokości 10 %.

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

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

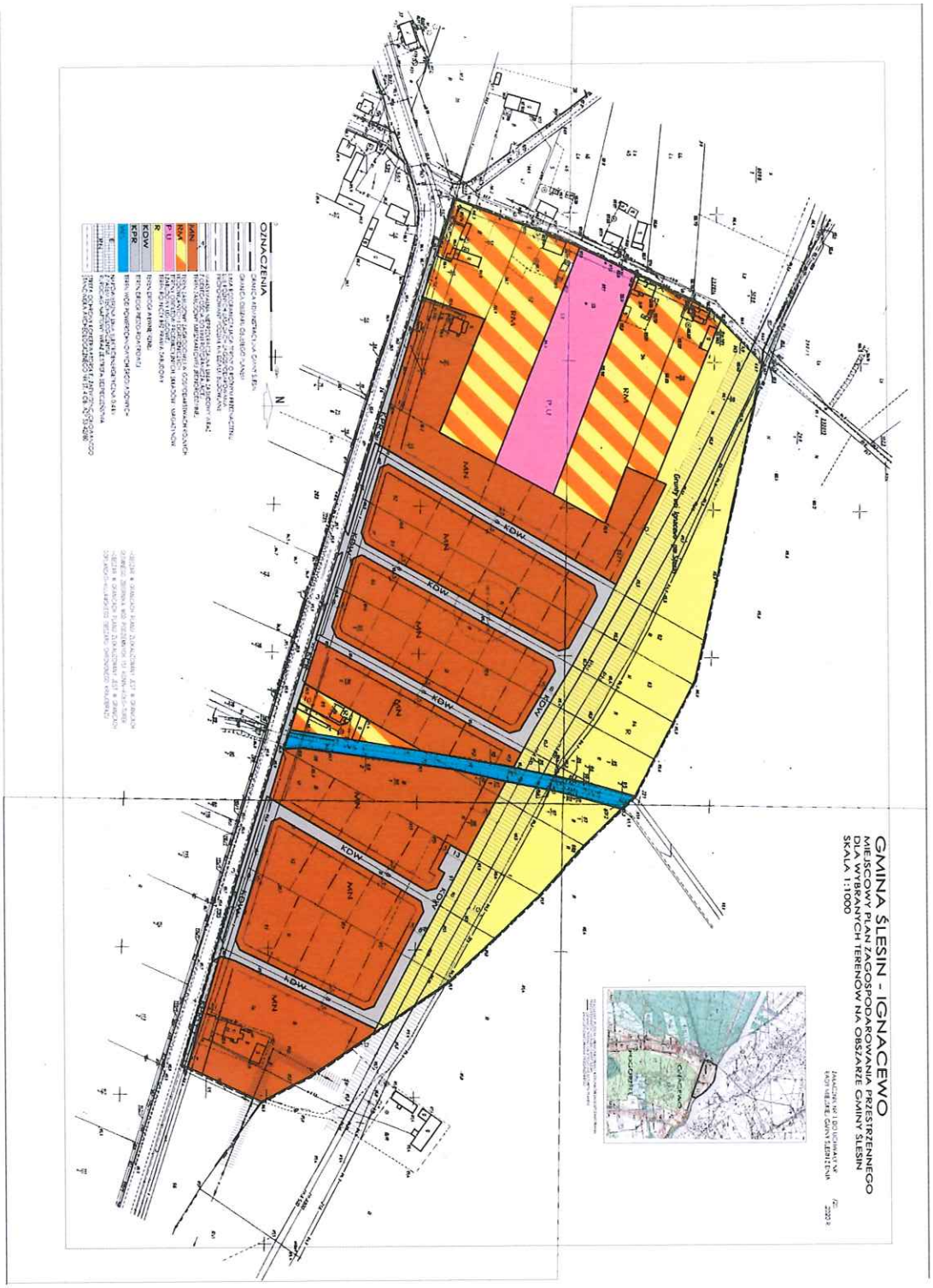
Przewodniczący Rady
mgr Paweł Bielicki

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 226/XXII/20

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

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



Przewodniczący Rady

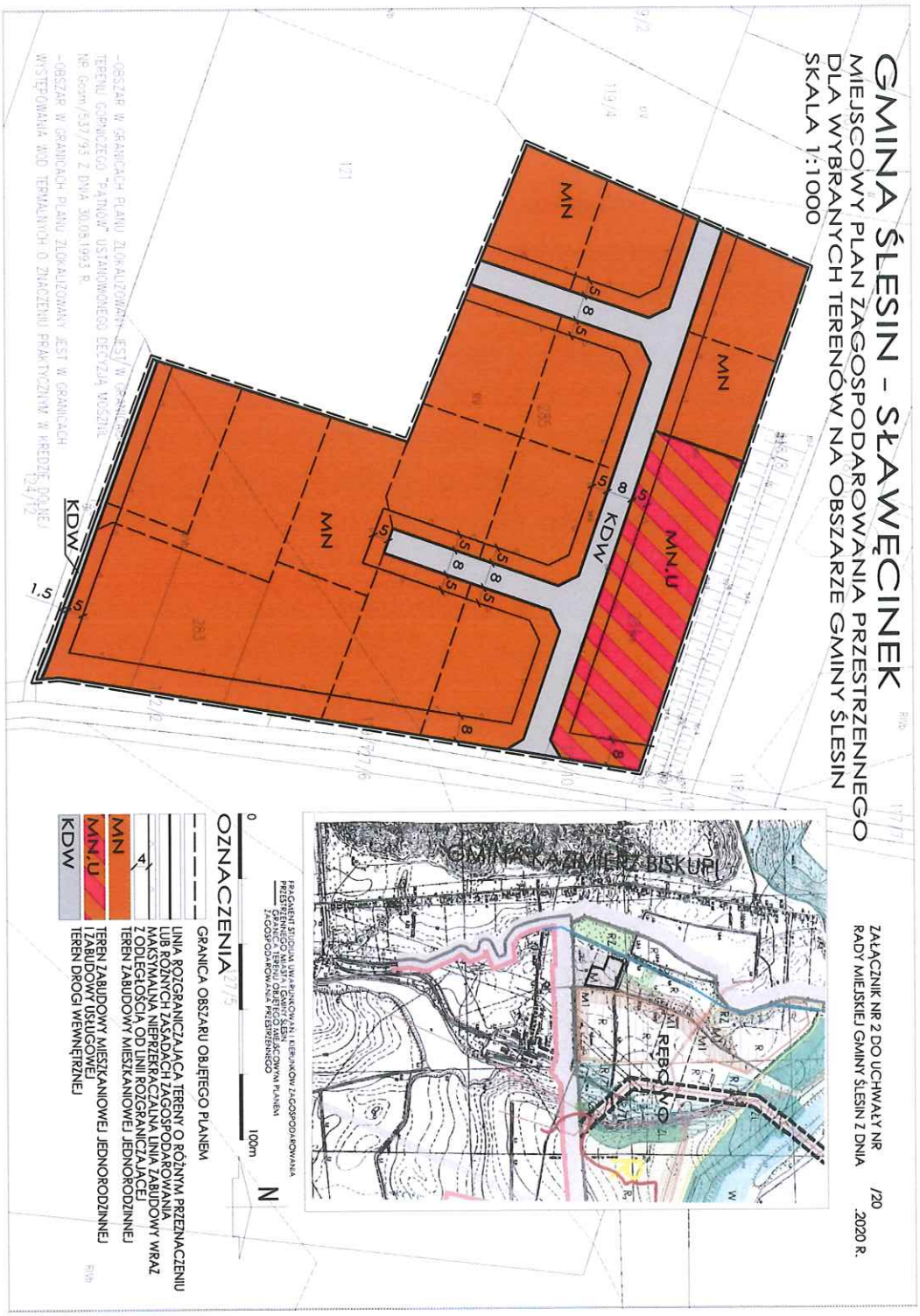
mgr Paweł Bielicki

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 226/XXII/20

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

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



Przewodniczący Rady

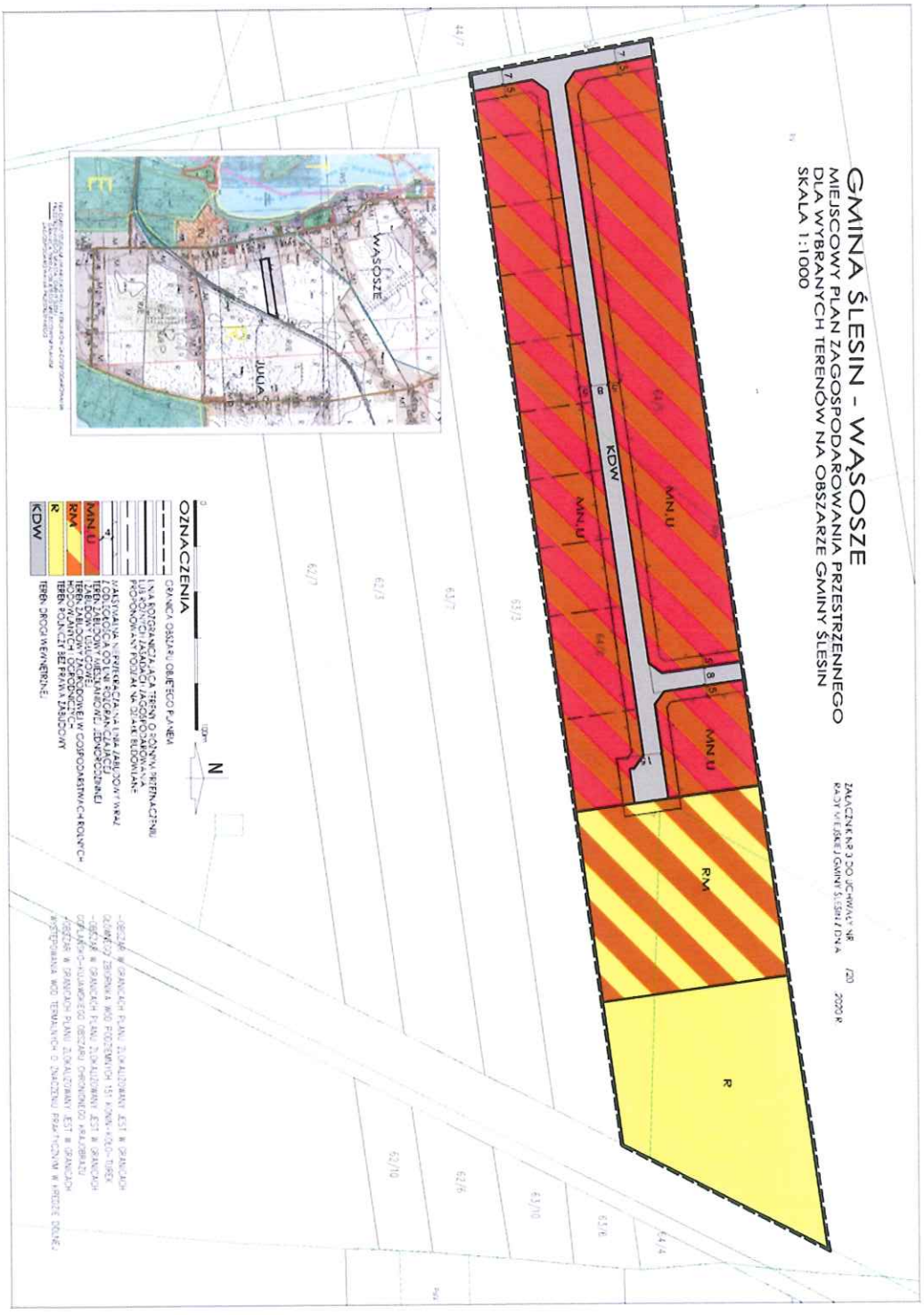
mgr Paweł Bielicki

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 226/XXII/20

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

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



Przewodniczący Rady

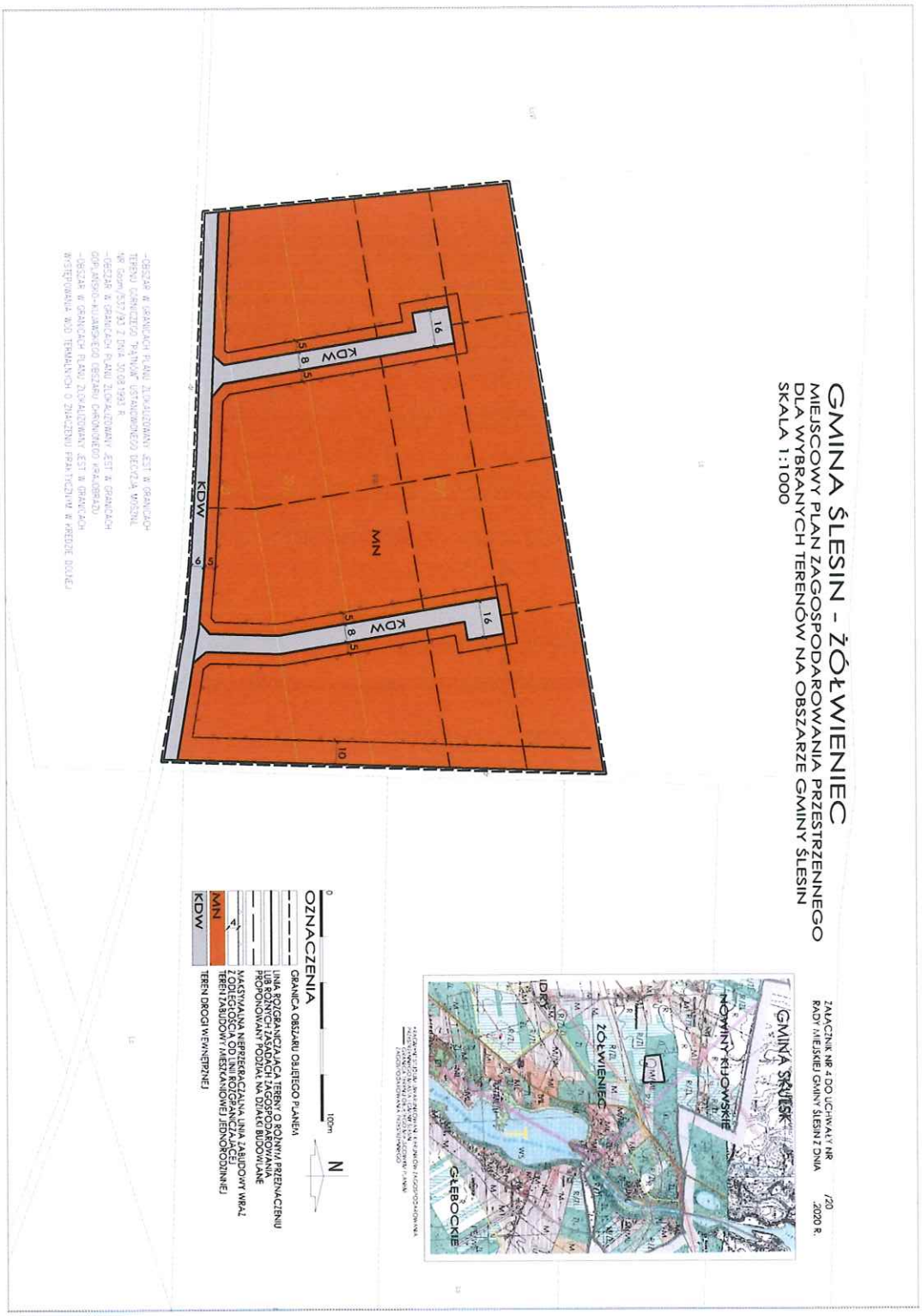
mgr Paweł Bielicki

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 226/XXII/20

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

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



Przewodniczący Rady

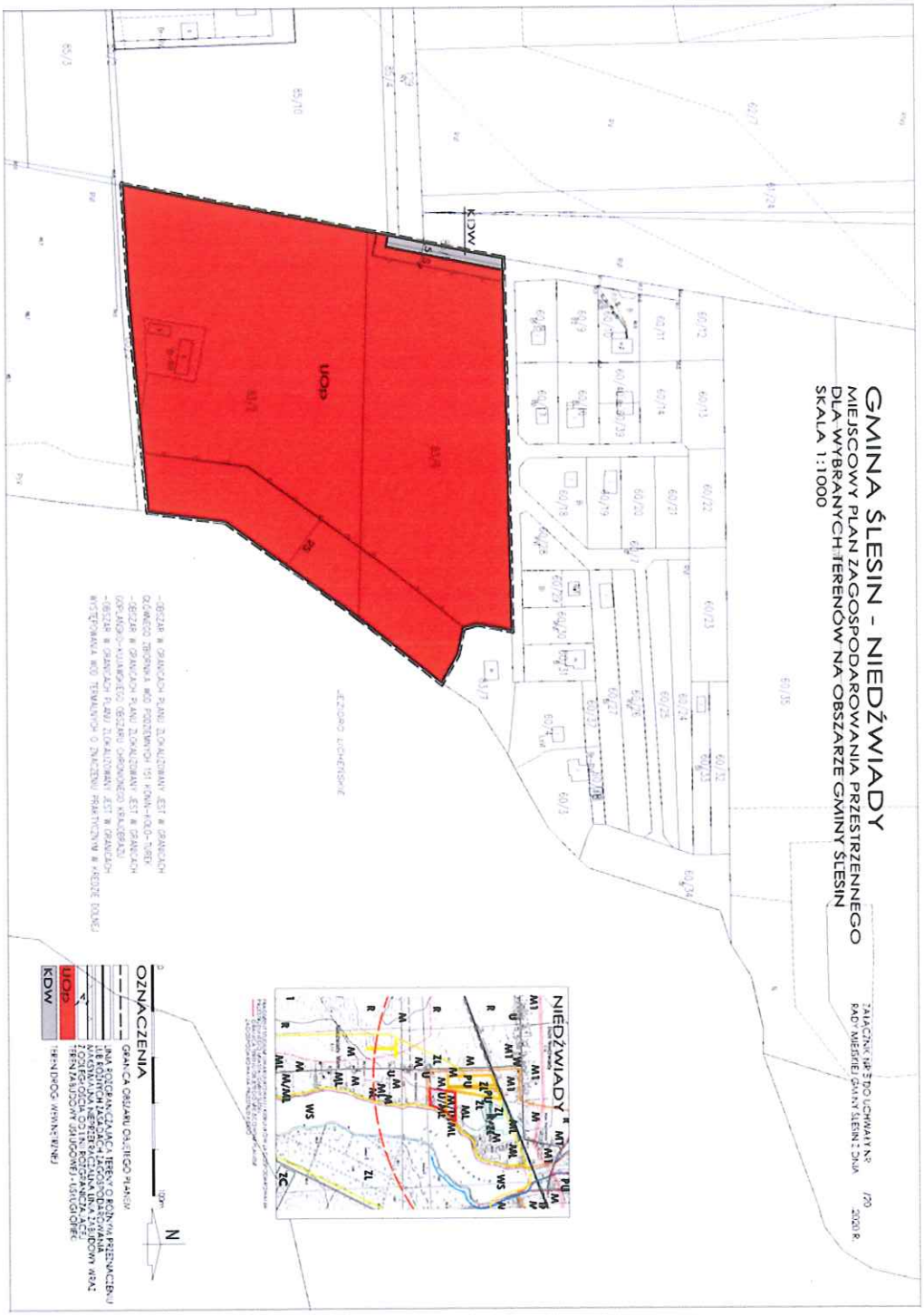
mgr Paweł Bielicki

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 226/XXII/20

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

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



Przewodniczący Rady

mgr Paweł Bielicki

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr 226/XXII/20

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

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

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie rozpatrzenia uwag

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293), 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

mgr Paweł Bielński

Załącznik Nr 7 do uchwały Nr 226/XXII/20

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

w sprawie 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 2020 r. poz. 293 ze zmianami), Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Ignacewo, Sławęcinek, Wąsosze, Żółwieniec i Niedźwiady gmina Ślesin, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Przewodniczący Rady

mgr Paweł Bielicki

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 226/XXII/20
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 7 sierpnia 2020 r.

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

Miejscowy plan opracowano w granicach obszaru ustalonego Uchwałą nr 158/XVI/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Ignacewo, Uchwałą nr 477/XLVII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 września 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Sławęcinek na obszarze Gminy Ślesin, Uchwałą nr 250/XXV/17 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 marca 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Ślesin, dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Wąsosze, Uchwałą nr 282/XXIX/17 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Ślesin, dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Żółwieniec i Uchwałą nr 286/XXIX/17 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Ślesin, dla obszaru obejmującego część obrębu geodezyjnego Niedźwiady.

Procedura sporządzania miejscowych planów przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1587), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy. Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze numeryczne pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Koninie.

Dnia 1.08.2017 r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim" o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ślesinie oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz w sołectwach w dniu 27.07.2017 roku. Wnioski do planu można było składać do dnia 20.09.2017 r.

Projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywne. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zmianami), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2020 roku, poz. 283 ze zmianami), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 2019 r. poz. 59 ze zmianami) art. 30 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (Dz.U. z 2020 r. poz. 55 ze zmianami). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

Teren objęty planem nie wymagał uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Po zakończeniu procedury opiniowania i uzgodnień oraz wprowadzeniu zmian wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień, dnia 13.11.2018 roku ogłoszono i obwieszczono o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim", obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ślesinie, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz na tablicach ogłoszeń

w sołectwach.

Wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 28.11.2018 roku do 5.01.2019 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 12.12.2018 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 25.01.2019 roku.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. 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 informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu nie zgłoszono uwag.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzenneo został uchwalony w dniu 28 marca 2019 roku uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin nr 68/VI/19.

Wojewoda Wielkopolski w dniu 10 października 2019 roku złożył do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu skargę na uchwałę nr 68/VI/19 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 marca 2019 roku, wnosząc o stwierdzenie nieważności w całości. Zaskarżonej uchwale zarzucono istotne naruszenie art. 20 ust. 1 w zw. z art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, dalej jako "ustawą" albo .u.p.z.p") oraz art. 15 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy oraz § 7 i § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Wyrokiem z dnia 29 stycznia 2020 roku Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu stwierdził nieważność zaskarżonej uchwały w całości.

Po dokonaniu zmian w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uwzględniających w całości zarzuty wymienione w uzasdanieniu do wyroku oraz po stwierdzeniu że projekt planu nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Ślesin", uchwalonego 12 marca 2013 roku uchwałą nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin wraz ze zmianą z dnia 16 czerwca 2016 r. wprowadzoną uchwałą nr 178/XVIII/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin i zmianą z dnia 25 września 2019 r. wprowadzoną uchwałą nr 113/XIII/19 Rady Miejskiej Gminy Ślesin ponowiono procedure sporządzenia planu w niezbędnym zakresie.

Ogłoszono i obwieszczono o ponownym wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu. Ogłoszenie ukazało się w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim", obwieszczenie zamieszczono także na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ślesinie, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach.

Ponowne wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu trwało w terminie od 18.03.2020 roku do 15.04.2020 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 02.04.2020 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 08.05.2020 roku. Do projektu planu nie zgłoszono uwag.

Dla zachowania standardów higieniczno – sanitarnych obowiązujących w Polsce w związku ze stanem zagrożenia epidemiologicznego, ponownie wyłożono projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu w terminie od 17.06.2020 roku do 15.07.2020 roku. Dyskusja publiczna odbyła się dnia 30.06.2020 roku. Uwagi do projektu można było składać do dnia 29.07.2020 roku. Do projektu planu nie zgłoszono uwag.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin dla wybranych terenów 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.

Obszar objęty planem w miejscowości Wąsosze, Żółwieniec i Niedźwiady znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

Obszar objęty opracowaniem, w miejscowości Wąsosze i Niedźwiady znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych - GZWP - nr 151 Turek – Konin - Koło.

Teren objęty planem nie znajduje się w strefach ochronnych ujęć wody, nie znajduje się w strefach ochronnych wód otwartych.

Obszar objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach występowania wód termalnych o znaczeniu praktycznym w kredzie dolnej.

Obszar objęty opracowaniem w miejscowości Sławęcinek i Żółwieniec, znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów" ustanowionego Decyzją MOŚZNiL nr Gosm/537/93 z dnia 30.08.1993 r.

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

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

W obszarze objętym planem, w miejscowości Ignacewo, zlokalizowana jest strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego nr st. 4, ob. AZP 53-42/80 (część działek nr ewidencyjny 83 i 84 obręb Ignacewo). Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas inwestycji związanych z robotami ziemnymi, wymagane jest zachowanie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003r o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282)

- 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.

Teren objęty planem znajduje się poza granicami obszarów szczególnego zagrożenia powodzią i nie jest zaliczony do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- 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 przeznaczenie 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 zakazów związanych z pasami technologicznymi istniejących i projektowanych napowietrznych linii elektroenergetycznych

- 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. Dopuszcza się także 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 społeczeństwu. 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, było poinformowane gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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

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

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

Teren objęty planem zaopatrzony jest 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 i uwag. 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.

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

Plan umożliwia powiększenie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Nie powoduje 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.

W zakresie odprowadzania ścieków do przydomowej oczyszczalni ścieków plan wskazuje, iż należy stosować w tym zakresie rozporządzenie Dyrektora RZGW w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129), w szczególności zgodnie z § 15 ust. 1 tego rozporządzenia: *„Ogranicza się możliwość wprowadzania ścieków z własnego gospodarstwa domowego lub rolnego do ziemi, w granicach działki stanowiącej własność wprowadzającego, z indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, dopuszczając tylko zrzuty z tych systemów, dla których zapewniona jest możliwość kontroli parametrów jakościowych warunkujących możliwość ich odprowadzania. 2. W celu realizacji ograniczenia, o którym mowa w ust. 1, każdy indywidualny system oczyszczania ścieków musi być wyposażony w stałe i dostępne miejsca poboru próbek ścieków nieoczyszczonych dopływających do instalacji oraz odprowadzanych z niej do ziemi bezpośrednio po oczyszczeniu."*

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy Ślesin 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.

Plan miejscowy jest zgodny z „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Ślesin, oceną postępów w opracowywaniu planów miejscowych i programu ich sporządzania" przyjętą Uchwałą Nr 131/XIV/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 29.01.2016 roku.

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze gminy

Ślesin na finanse publiczne w tym budżet gminy.

W zawiązku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy. Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębach geodezyjnych: Ignacewo, Sławęcinek, Wąsosze, Żółwieniec i Niedźwiady wynika, że realizacja planu wpłynie dodatnio na finanse gminy poprzez możliwość pobierania podatków od nieruchomości oraz opłat z tytułu wzrostu wartości gruntów.

Po zakończeniu procedury możliwe jest uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów na obszarze gmina Ślesin.

BURMISTRZ

mgr inż. Mariusz Zaborowski