DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 11 marca 2024 r.

Poz. 2672

Podpisany przez:
Karina Ewa Wiśniewska
Data: 2024.03.11 14:05:40

UCHWAŁA NR 676/LXIII/24
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin, część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r. poz. 1688), w związku z Uchwałą nr 444/XLI/22 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin i Uchwałą nr 545/XLVIII/22 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 21 listopada 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin, uchwala się, co następuje:

§ 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, zmianą z dnia 25 września 2019 wprowadzoną uchwałą nr 113/XIII/19 Rady Miejskiej Gminy Ślesin i zmianą z dnia 24 listopada 2021 wprowadzoną uchwałą nr 360/XXXVI/21 Rady Miejskiej Gminy Ślesin.

2. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin, zwaną dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu pt. "Miasto Ślesin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
2) Załącznik nr 2 – rysunek planu pt. "Miasto Ślesin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
3) Załącznik nr 3 – rysunek planu pt. "Miasto Ślesin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
4) Załącznik nr 4 – rysunek planu pt. "Miasto Ślesin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
5) Załącznik nr 5 – rysunek planu pt. "Miasto Ślesin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;
6) Załącznik nr 6 – rysunek planu pt. "Miasto Ślesin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;

7) Załącznik nr 7 – rysunek planu pt. "Miasto Ślesin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;

8) Załącznik nr 8 – rysunek planu pt. "Miasto Ślesin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;

9) Załącznik nr 9 – rysunek planu pt. "Miasto Ślesin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;

10) Załącznik nr 10 – rysunek planu pt. "Miasto Ślesin - zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego " w skali 1:1000, będący integralną częścią planu;

11) Załącznik nr 11 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

12) Załącznik nr 12– rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

13) Załącznik nr 13 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

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

1) granica obszaru objętego planem;

2) symbol terenu określający klasę przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą spośród innych terenów;

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

4) obowiązujące linie zabudowy;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z odległością w metrach.

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

1) granica Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

2) granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 151 Turek - Konin - Koło;

3) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego.

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

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

2. obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której musi być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku;

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

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

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

6. 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 2023 r. poz. 977 ze zm.);

7. usługach nieuciążliwych - należy przez to rozumieć wszelkie usługi nie zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w przepisach odrębnych.

Rozdział 1.
Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem.

§ 5. Dla obszaru objętego niniejszą uchwałą, ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenu, przyporządkowując mu wskazany symbol przeznaczenia:

1. MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

2. MN-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

3. MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4. MW-U - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej nieuciążliwej;

5. RZ - teren zabudowy związanej z rolnictwem;

6. U-P - teren usług i produkcji;

7. UT - teren usług turystyki;

8. IK - teren kanalizacji;

9. ZN - teren zieleni naturalnej;

10. WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

11. KDZ - teren drogi zbiorczej;

12. KDL - teren drogi lokalnej;

13. KDD - teren drogi dojazdowej;

14. KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 6. 1. Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z obowiązująca linia zabudowy lub nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na rysunku planu.

2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od drogi.

3. Obiekty budowlane, który ze względu na wysokość mogą stanowić przeszkodę lotniczą, należy projektować i realizować zgodnie z przepisami ustawy Prawo lotnicze oraz odpowiednimi przepisami wykonawczymi, zgłaszanie obiektu jako przeszkody lotniczej zgodnie z przepisami rozporządzenia wydanego na podstawie delegacji ww. ustawy.

Rozdział 3.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. 1. Wprowadza się całkowity zakaz:

1) tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów i magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów,

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 teren:

a) oznaczony symbolem MN należy do terenów mieszkaniowych jednorodzinnych;

b) oznaczony symbolem RZ należy do terenów zabudowy zagrodowej;

c) oznaczony symbolem MN-U należy do terenów mieszkaniowo-usługowych;

d) oznaczony symbolem MW należy do terenów mieszkaniowych wielorodzinnych;

e) oznaczony symbolem MW-U należy do terenów mieszkaniowych wielorodzinnych i usługowych;

f) oznaczony symbolem UT należy do terenów rekreacji i wypoczynku.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. 1. Teren objęty planem (załącznik nr 1 do uchwały) zlokalizowany jest w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Ślesina rejestr zabytków nr 462/203/A z dnia 21.08.1991 r. i obowiązują na nim ustalenia konserwatorskie:

1) obowiązek zharmonizowania obiektów małej architektury z zabytkowym otoczeniem;

2) zakaz stosowania nośników reklamowych z wyłączeniem szyldów;

3) zakaz umieszczania tymczasowych obiektów budowlanych;

4) dla urządzeń technicznych obowiązek zharmonizowania z zabytkowym otoczeniem, zakaz stosowania masztów oraz urządzeń technicznych montowanych na masztach;

5) zachowanie historycznej linii zabudowy;

6) akceptuje się ze stanowiska konserwatorskiego parametry w zakresie wysokości budynku mieszkalno-usługowego istniejącego na nieruchomości przy ul. Żwirki i Wigury 41 w granicach działki nr 796 w Ślesinie, tj. maksymalną całkowitą wysokość do kalenicy wynoszącą 12,5 m oraz maksymalną wysokość do korony murów wynoszącą 8,5 m;

7) dla nowej zabudowy obowiązuje:

a) maksymalna liczba kondygnacji - zabudowa parterowa;

b) dopuszczalna wysokość liczona w metrach do korony murów 3,5 m;

c) dopuszczalna wysokość liczona w metrach do najwyższego punku dachu 7,0 m;

d) dopuszczalna geometria dachów projektowanych budynków - dachy dwuspadowe o wysokim stopniu nachylenia połaci dachowych, w układzie kalenicowym w stosunku do drogi;

e) dopuszczalne materiały pokryciowe dachów projektowanych budynków zgodnie z historycznymi rozwiązaniami;

f) ogrodzenia ażurowe, zharmonizowane z zabytkowym otoczeniem, zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych.

2. W obszarze objętym planem (załącznik nr 11 do uchwały), zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne nr 17, 18, 19, 20, 24, 29.

3. W sąsiedztwie obszaru objętego planem (załącznik nr 11 do uchwały), zlokalizowane są zewidencjonowane stanowiska archeologiczne nr 3, 15, 25 i 26.

4. Na terenie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.
Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie podejmuje się ustaleń.

Rozdział 6.
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 (zał. nr 1, 6) znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem, w części (zał. nr 6) 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. Teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach występowania wód termalnych o znaczeniu praktycznym w kredzie dolnej.

4. Teren objęty opracowaniem, w części (zał. nr 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10) znajduje się w granicach terenu górniczego „Pątnów" utworzonego decyzją Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 30.08.1993 r., znak: GOsm/1537/93 i nie ustala się z tym związanych nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu przestrzennym.

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

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

Rozdział 7.
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, MN-U:

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

   b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m;

   c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 800 m²;

   d) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

2) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia UT:

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

   b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m;

   c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 700 m²;

   d) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

3) dla terenów oznaczonych symbolami przeznaczenia U-P:

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

   b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 30 m;

   c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 2000 m²;

   d) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

4. Ustalone w ust. 3 zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleń pod dojścia i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 12. 1. Ustala się szerokość pasa technologicznego dla napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV po 7,5 m od osi przewodu linii.

2. W pasie technologicznym napowietrznej linii elektroenergetycznej 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,

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

Rozdział 9.
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 i przeciwpożarowych z istniejącej sieci wodociągowej.

2. W zakresie kanalizacji:

1) ustala sie odprowadzenie ścieków do kolektora kanalizacji sanitarnej;

2) na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków bytowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

3) na terenach nie wyposażonych w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do 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 istniejące sieci niskiego napięcia;

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

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

4) 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;

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 spełniających wymagania zawarte w przepisach odrębnych, w szczególności w obowiązującej uchwale samorządu województwa w sprawie wprowadzenia, na obszarze województwa wielkopolskiego, ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.

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) 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;

4) 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 nie podejmuje sie ustaleń

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 projektowany lub istniejący układ dróg publicznych oraz komunikacji drogowej wewnętrznej.

2. Potrzeby parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji zlokalizowanych poza historycznym układem urbanistycznym miasta Ślesina objętym ochroną konserwatorską, należy realizować na nieruchomości własnej inwestora, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. Miejsca do parkowania w postaci stanowisk postojowych dla terenów położonych poza historycznym układem urbanistycznym miasta Ślesina objętym ochroną konserwatorską, liczonych łącznie z miejscami garażowymi, należy zapewnić w ilości odpowiedniej do potrzeb i przeznaczenia terenu przy zachowaniu następujących wskaźników i warunków ich realizacji:

a) Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy mieszkaniowej na terenach związanych z rolnictwem należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie wliczając w to miejsce garażowe.

b) Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie wliczając w to miejsce garażowe.

c) Dla zabudowy usługowej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 100 m kwadratowych powierzchni usługowej wliczając w to miejsce garażowe.

d) Dla zabudowy produkcyjnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 10 zatrudnionych wliczając w to miejsce garażowe.

Rozdział 10.
Ustalenia dotyczące zasad obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, a także obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji

§ 15. Nie podejmuje się ustaleń.

DZIAŁ I.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 11.
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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, przeznaczenie dopuszczalne: usługi nieuciążliwe i 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 budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 12,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 75 %

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

3) dla budynków, dla głównej bryły budynku, ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni, na części budynku o wysokości do 4,0 m dopuszcza się dachy płaskie;

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

5) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

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

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy lokalnej i klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U, 2MN-U, 3MN-U, 4MN-U, 5MN-U, 6MN-U, 7MN-U, 8MN-U, 9MN-U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej, 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 budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 12,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 75 %

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

3) dla budynków, dla głównej bryły budynku, ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni, na części budynku o wysokości do 4,0 m dopuszcza się dachy płaskie;

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

5) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

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

7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy lokalnej i klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MW, 2MW, 3MW przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinne,; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa nieuciążliwa i 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 budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 15,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 75 %

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

3) dla budynków, dla głównej bryły budynku, ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni, na części budynku o wysokości do 4,0 m dopuszcza się dachy płaskie;

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

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

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy lokalnej i klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej nieuciążliwej; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

1) dla nowej zabudowy na działce obowiązuje:

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

b) maksymalna wysokość budynków w kalenicy – 7,0 m

c) maksymalna wysokość elewacji frontowej budynków do gzymsu – 3,5 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 75 %

2) dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalno-usługowego o maksymalnej całkowitej wysokość do kalenicy wynoszącą 12,5 m oraz maksymalnej wysokość do korony murów wynoszącej 8,5 m;

3) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne, budynki mieszkalno-usługowe i budynki usługowe, garażowe, gospodarcze i garażowo-gospodarcze;

4) dla budynków ustala się dachy skośne dwuspadowe o kącie nachylenia 35 – 45 stopni;

5) układ kalenicy budynków – równolegle do frontowej granicy działki;

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

7) budynki należy sytuować zgodnie obowiązującą linią zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

8) dopuszcza sie zachowanie istniejących budynków;

9) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy lokalnej i klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1ZR, 2ZR przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy związanej z rolnictwem, 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 – 20 %

e) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 40 %

2) na działce budowlanej można zrealizować budynki mieszkalne, garażowe, gospodarcze 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 bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

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

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P, 2U-P, 3U-P, 4U-P przeznaczenie podstawowe: teren usług i produkcji; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 2U-P dopuszcza się zachowanie istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością rozbudowy, przebudowy i nadbudowy lub zmiany sposobu użytkowania.

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 budynków – 12,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 75 %

2) dla budynków, dla głównej bryły budynku, ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni, na części budynku o wysokości do 4,0 m dopuszcza się dachy płaskie;

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

4) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

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

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

7) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy lokalnej i klasy dojazdowej zlokalizowanej poza granicami planu.

§ 22. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1UT przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki, 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 budynków – 12,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 75 %

2) dla budynków, dla głównej bryły budynku, ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni, na części budynku o wysokości do 4,0 m dopuszcza się dachy płaskie;

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

4) dopuszcza się realizację budynków bezpośrednio przy granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy działki;

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

6) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 23. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 1IK: przeznaczenie podstawowe: teren kanalizacji, uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

3. Obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi publicznej.

§ 24. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 1ZN: przeznaczenie podstawowe: teren zieleni naturalnej, uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem ZN dopuszcza się realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy.

§ 25. 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem 1WS: 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.

§ 26. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1KDZ przeznaczenie podstawowe: teren drogi zbiorczej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDZ ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

§ 27. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL, 2KDL przeznaczenie podstawowe: teren drogi lokalnej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDL, 2KDL ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

§ 28. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDD ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 m i 7,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

§ 29. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, ustala się zachowanie dotychczasowej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

5. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 2,0 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

DZIAŁ II.
PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 12.
Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

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

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe.

§ 31. Przeznacza się na cele nieleśne 0,5200 ha gruntów leśnych stanowiących własność Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem, na podstawie decyzji Ministra Klimatu i Środowiska Nr DLŁ-WNL-4130.111.2023.MP z dnia 28.11.2023 r

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

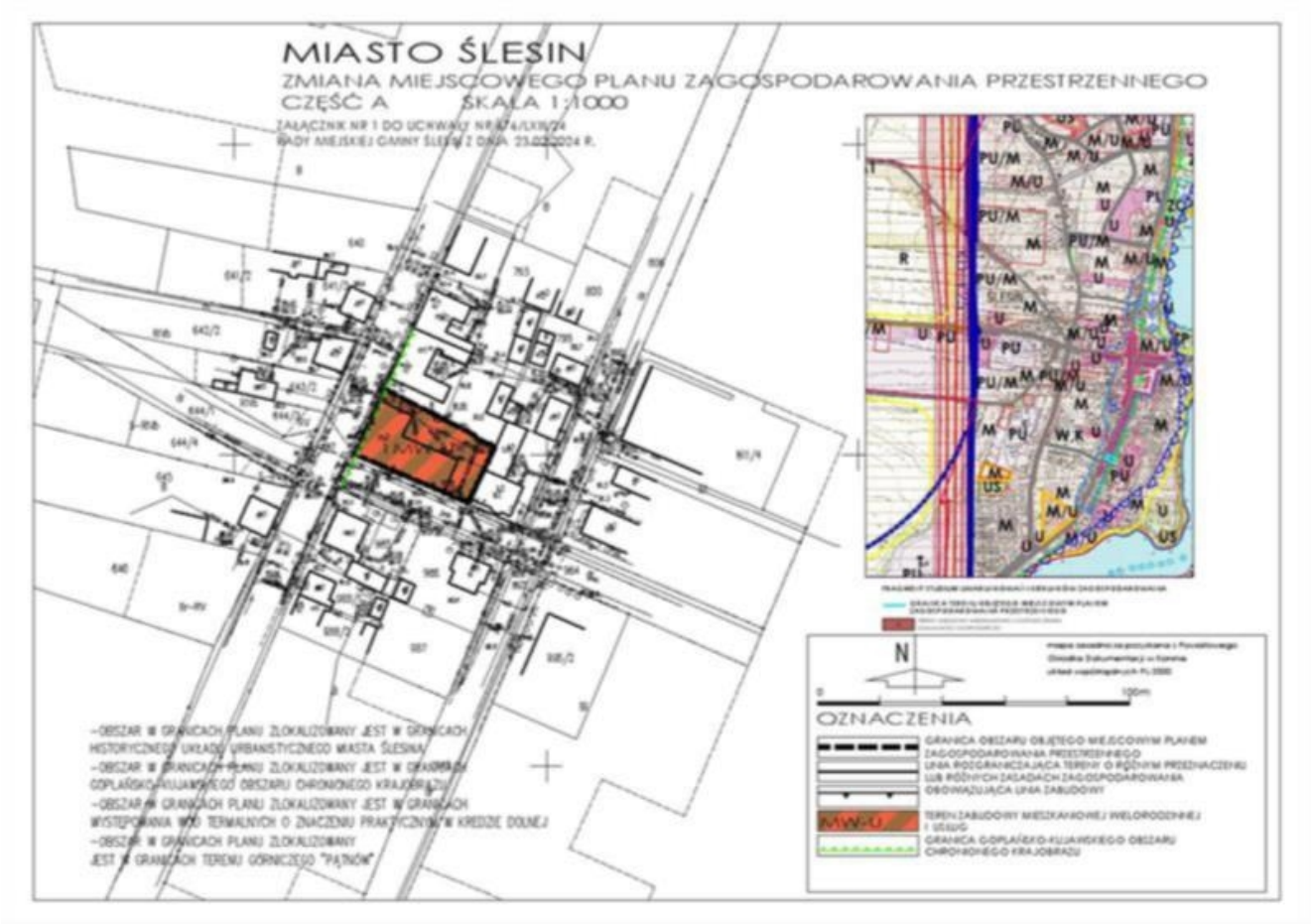
§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

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

Przewodniczący Rady
(-) Paweł Bielicki

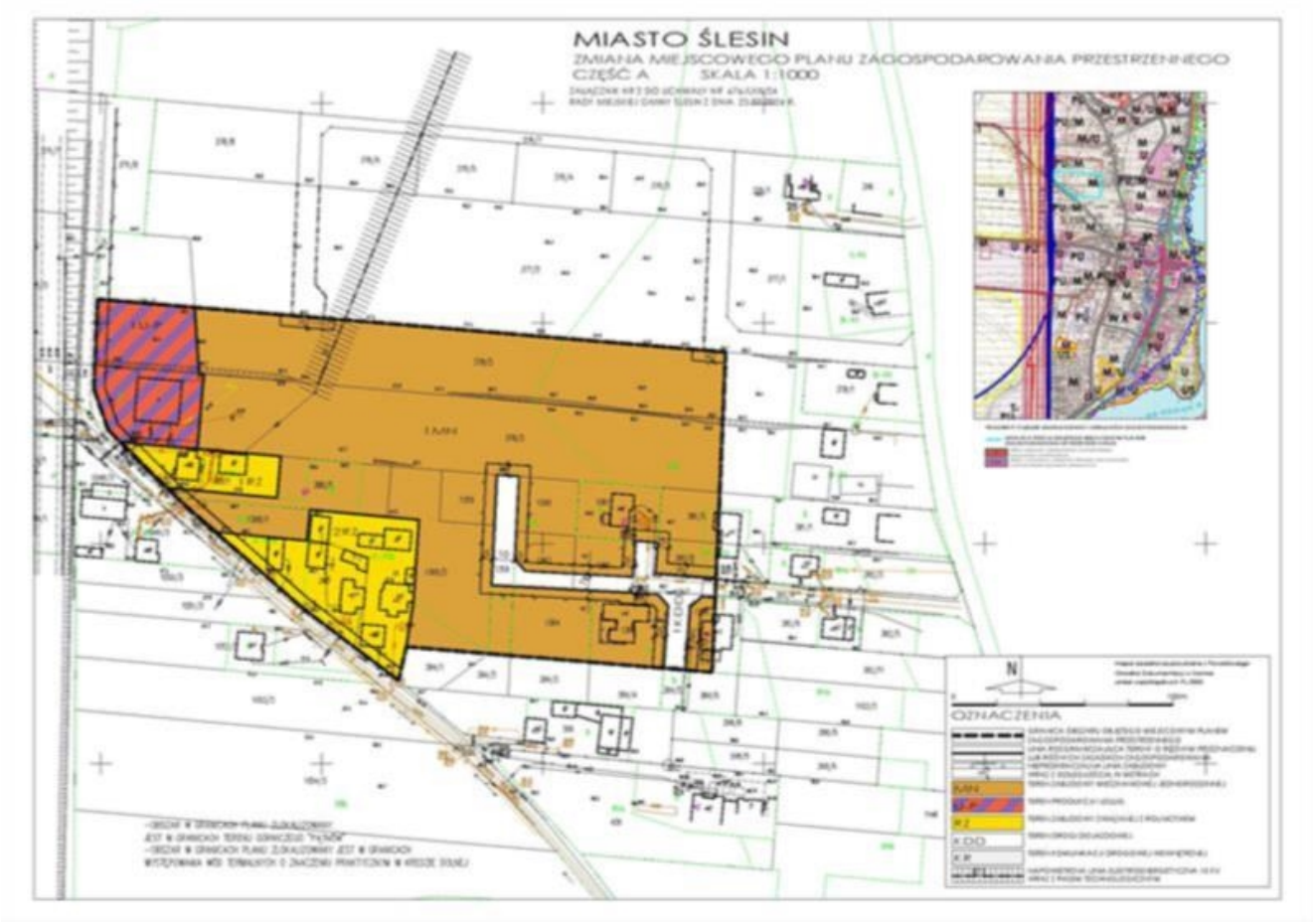
Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A



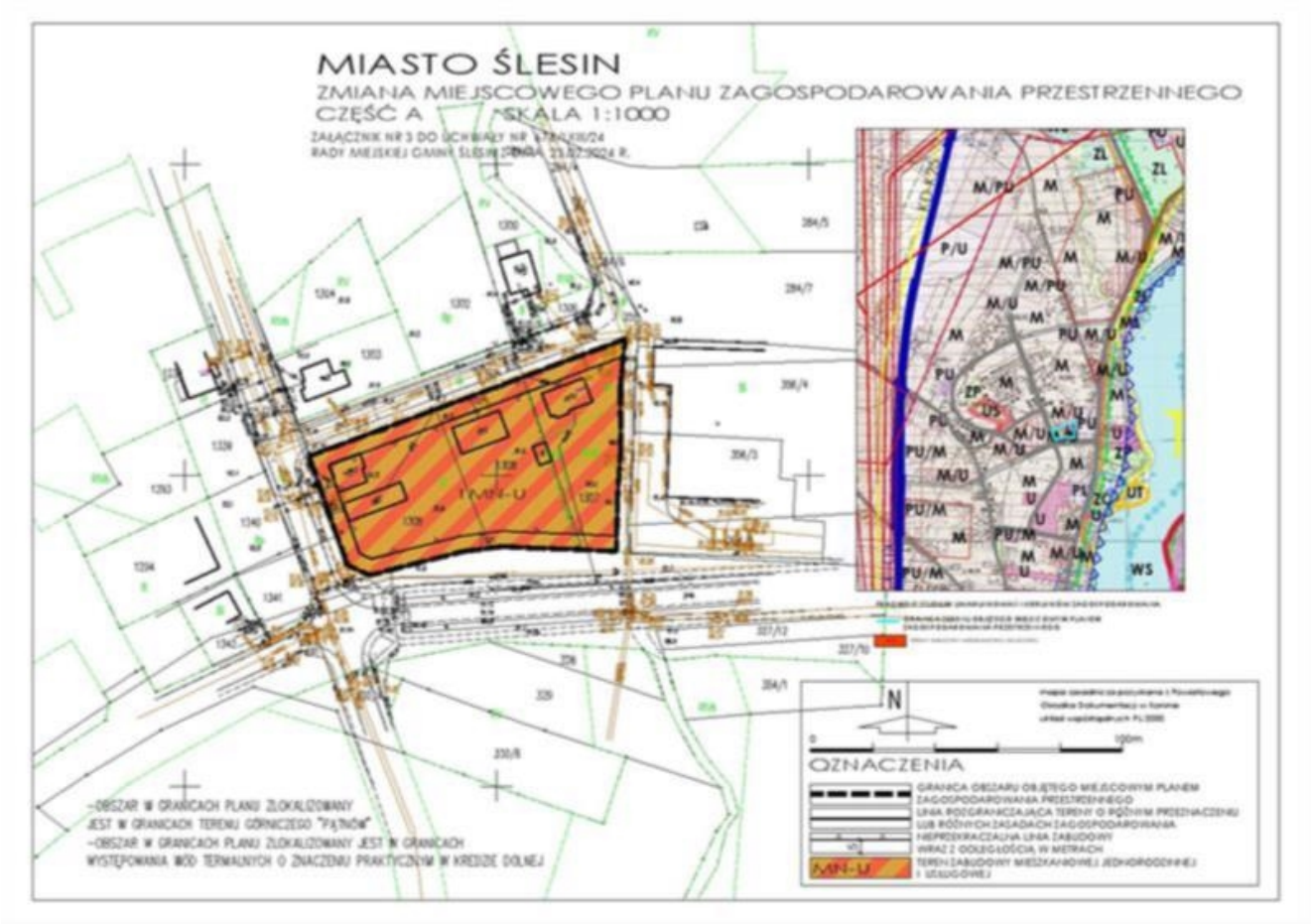
Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A



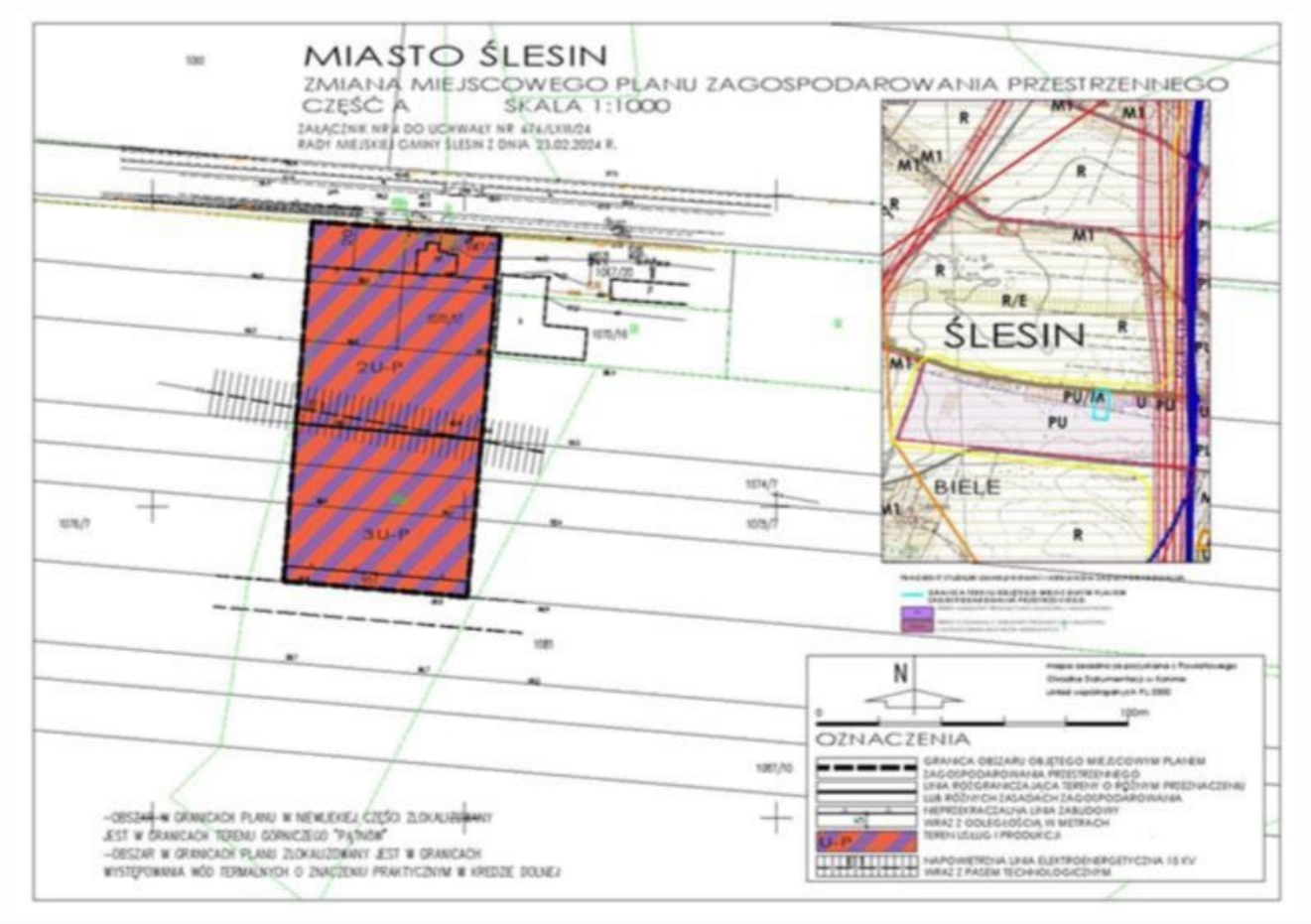
Załącznik Nr 3
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A



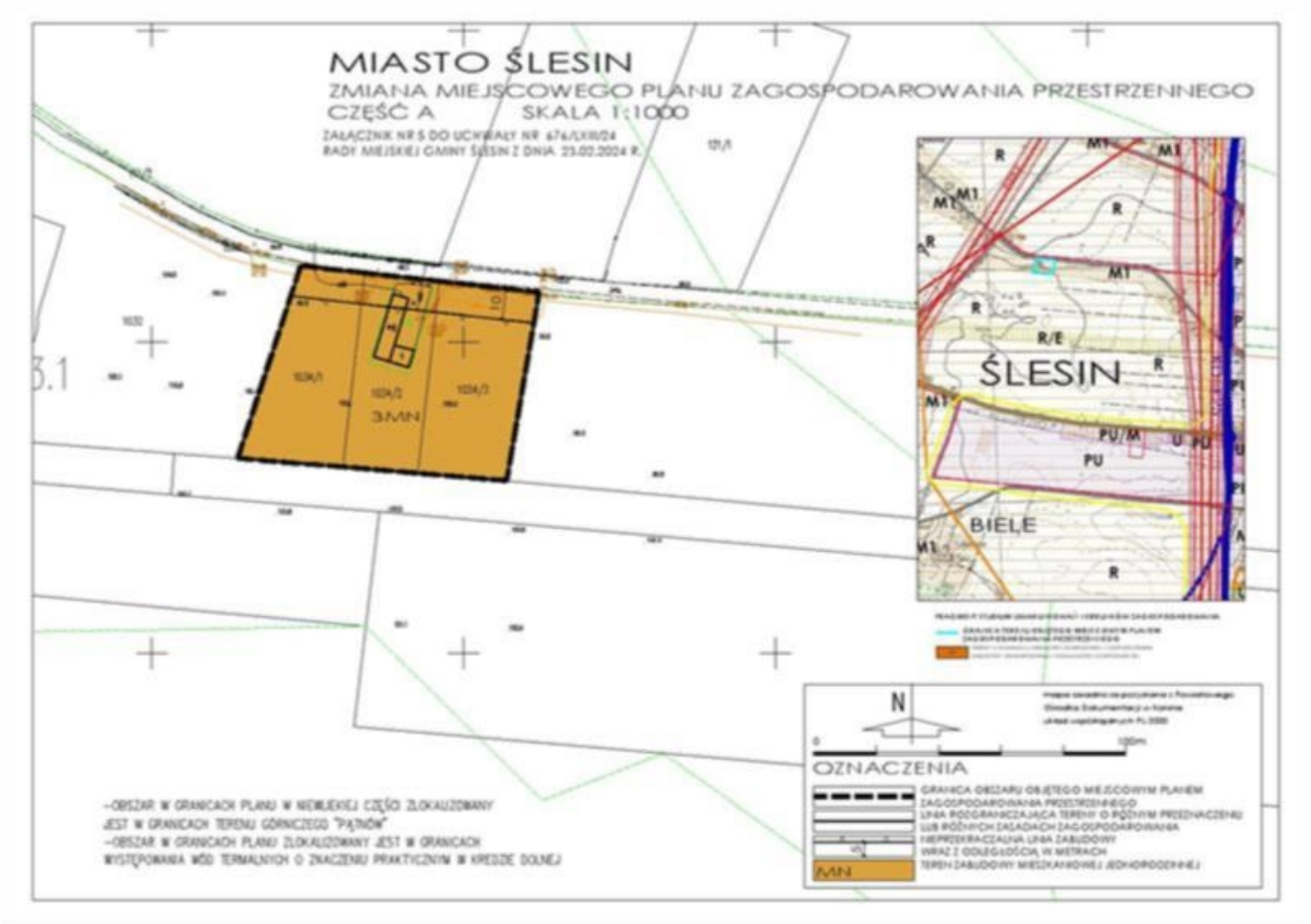
Załącznik Nr 4
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A



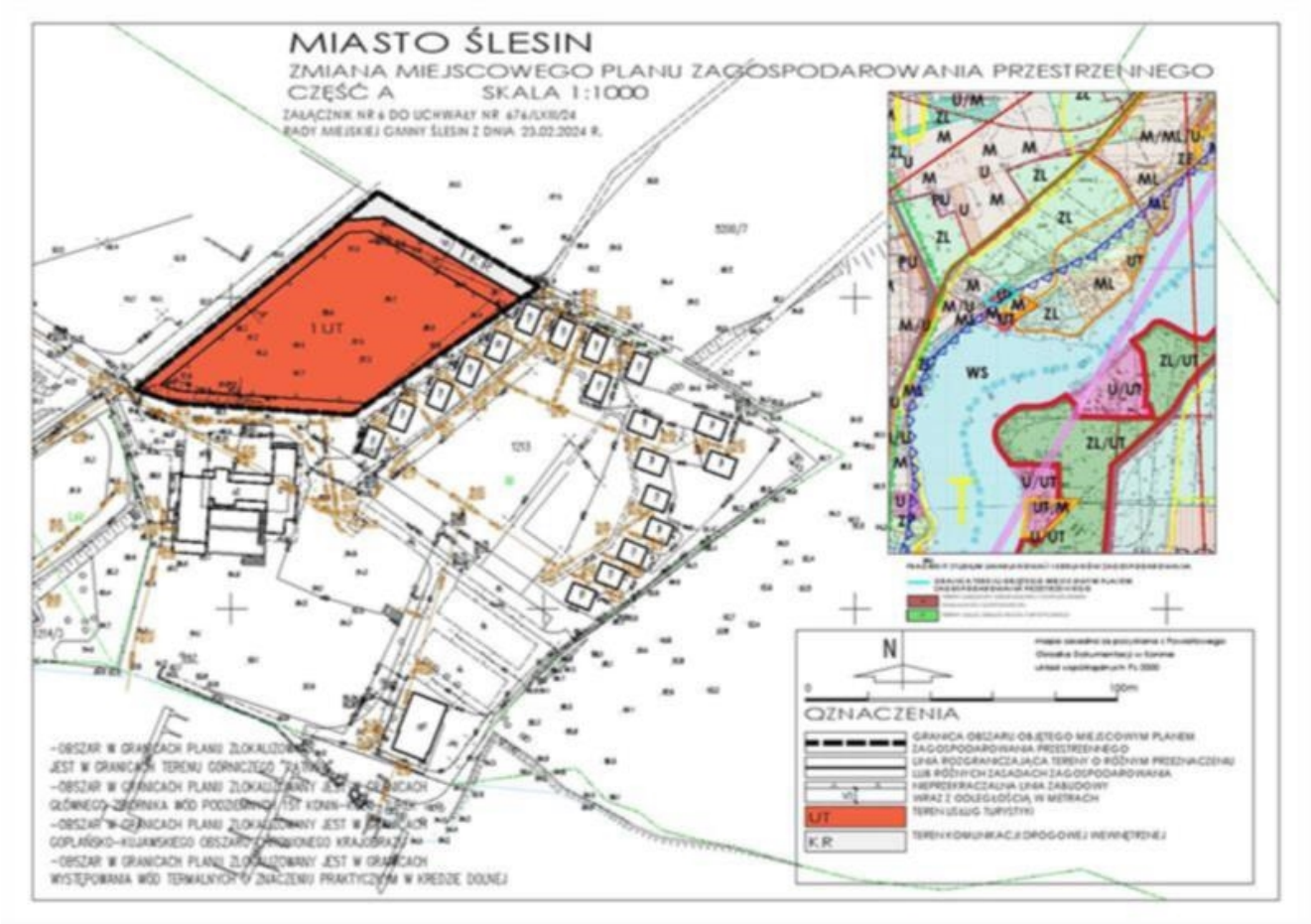
Załącznik Nr 5
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A



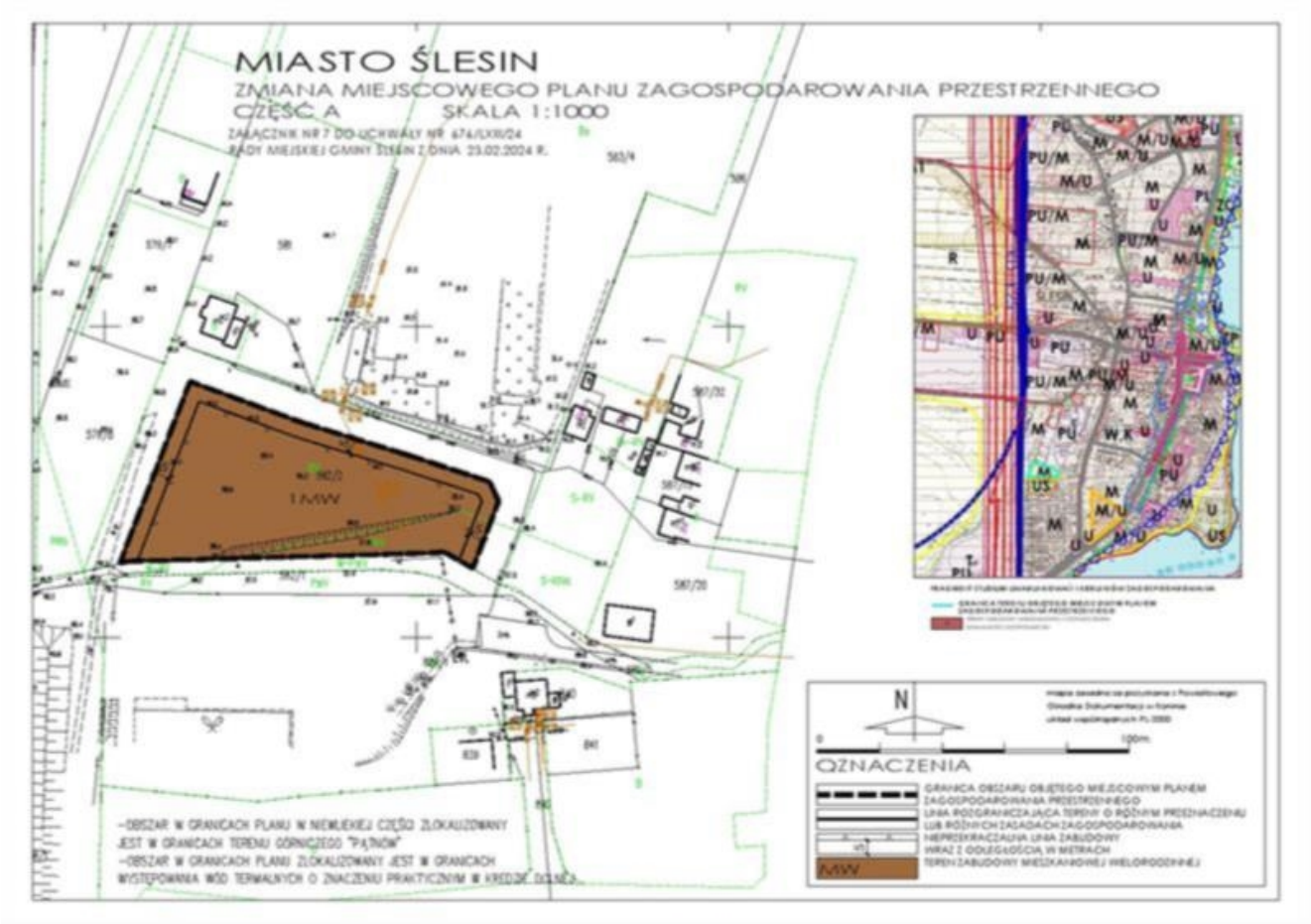
Załącznik Nr 6
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A



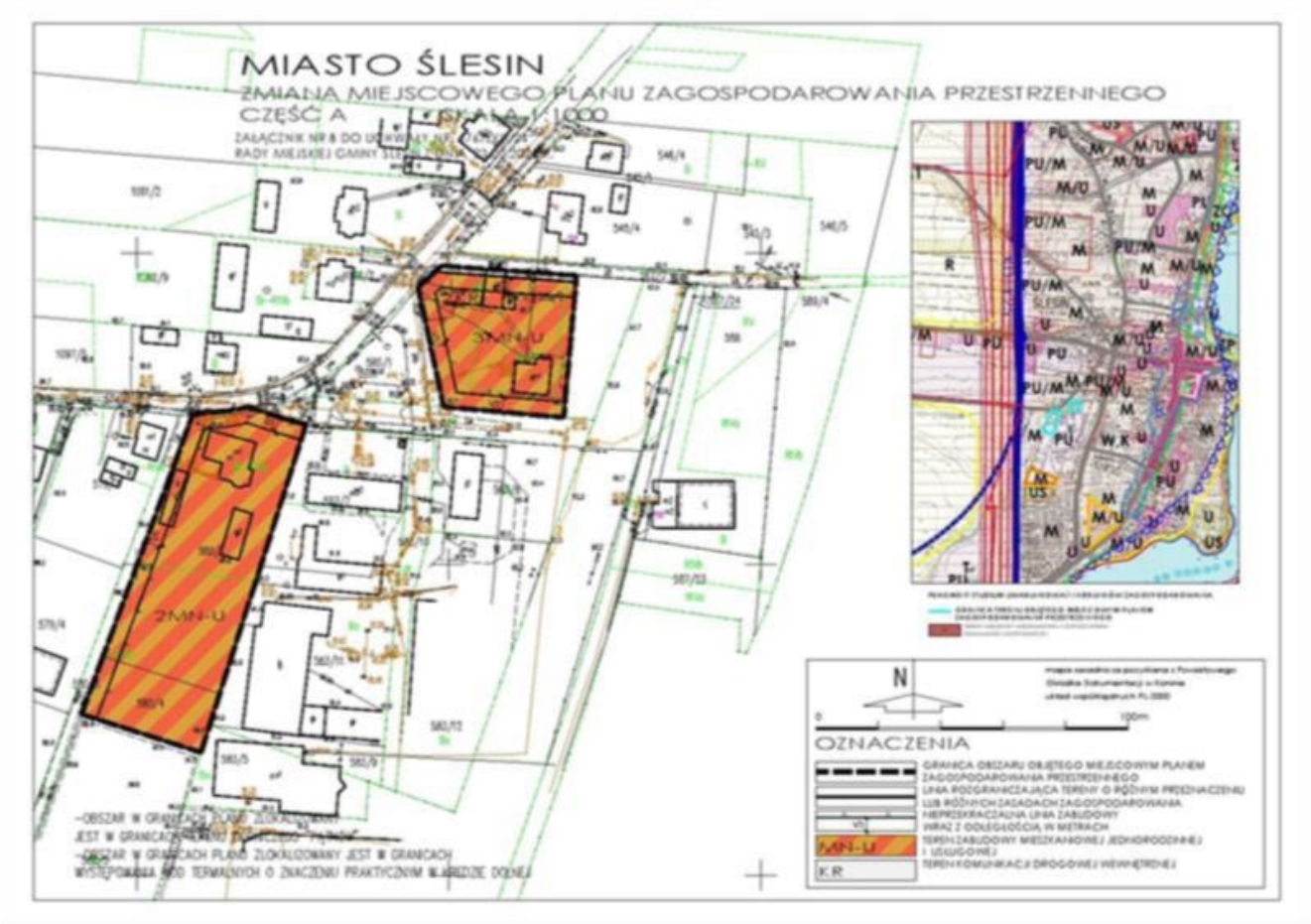
Załącznik Nr 7
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A



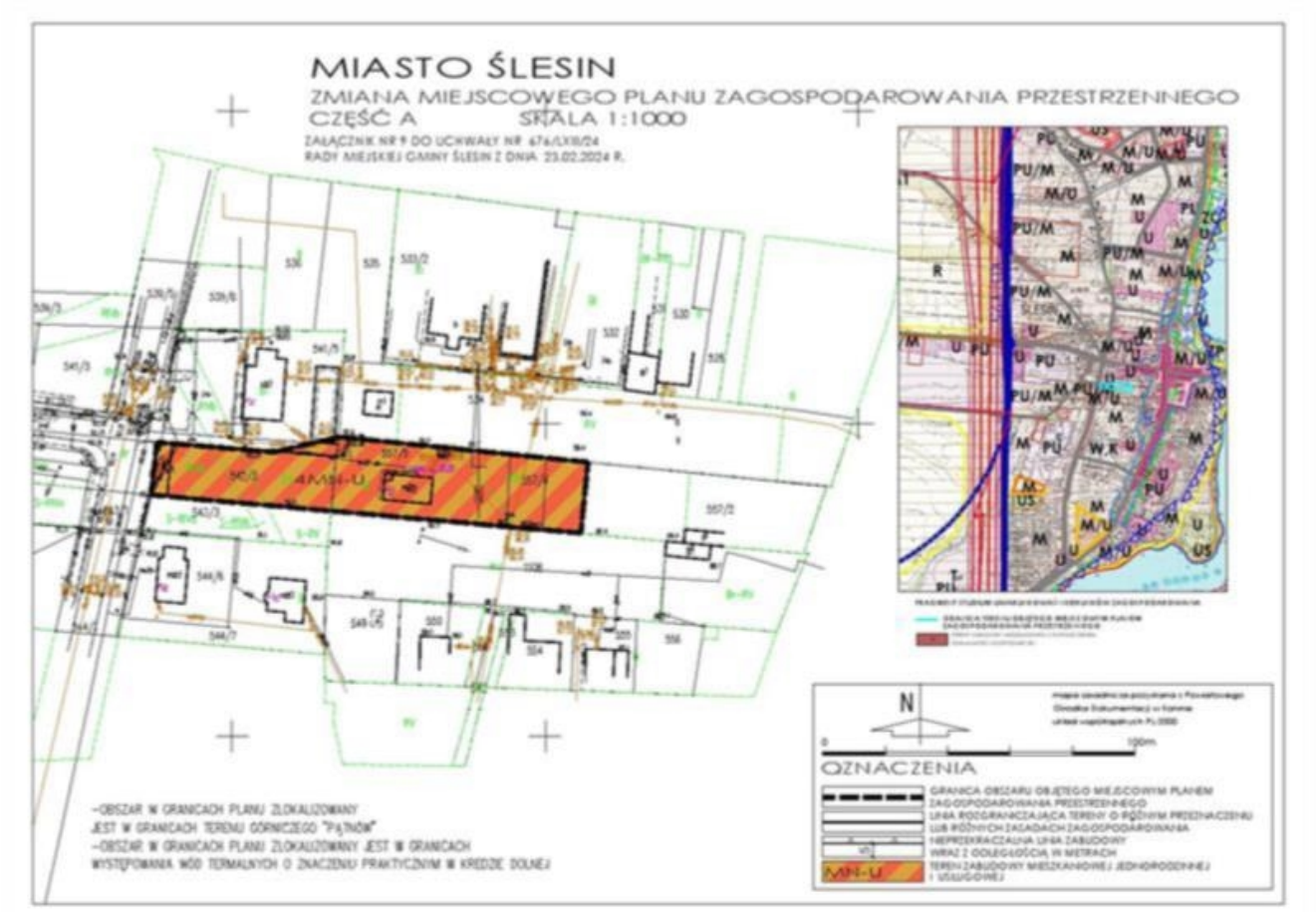
Załącznik Nr 8
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A



Załącznik Nr 9
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A



Załącznik Nr 10
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A



Załącznik Nr 11
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A

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 (Dz. U. z 2023 roku, poz. 977 ze zm.), 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.

Załącznik Nr 12
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin część A

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga co następuje:

W zawiązku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie Ślesin, na obszarze Gminy Ślesin, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik Nr 13
do uchwały Nr 676/LXIII/24
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 lutego 2024 r.

Zalacznik13.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę