



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 30 lipca 2014 r.

Poz. 4286

UCHWAŁA NR 448/XLIII/14 RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 13 czerwca 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Lubomyśle

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 594 i 1318) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 ze zm.), w związku z uchwałą nr 66/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Lubomyśle, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Lubomyśle, zwany dalej planem, po stwierdzeniu jego zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin, uchwalonego uchwałą Nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 12 marca 2013 r.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunku planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący część graficzną w skali 1:2000, zwany „rysunkiem planu”;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) **dachy płaskie** – dachy o kącie nachylenia połąci nie większym niż 10^0 ;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia określona na rysunku planu, wyznaczająca najbliższe położenie frontowej ściany budynku względem frontu działki; dopuszcza się przekroczenie tej linii przez okapy, gzymsy, balkony, schody, ganki, tarasy itp., jednak nie więcej niż o 1,0 m;
- 3) **pas technologiczny** – wolny od zabudowy kubaturowej pas terenu związany z przebiegiem napowietrznej lub podziemnej instalacji, wymagany dla celów eksploatacji oraz budowy i przebudowy instalacji, w którego granicach zawierają się wszelkie oddziaływania;

- 4) **powierzchnia biologicznie czynna** – powierzchnia terenu biologicznie czynna w rozumieniu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 5) **powierzchnia zabudowy** – sumaryczna powierzchnia zewnętrznego obrysu wszystkich budynków oraz utwardzonych nawierzchni działki;
- 6) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 7) **przeznaczenie dopuszczalne** – sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, wymagający spełnienia warunków określonych w planie;
- 8) **szyldy i tablice reklamowe** – nośniki informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, będące oznaczeniem miejsca świadczenia usług oraz informacją o produktach;
- 9) **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym lub literowym, do którego stosują się przepisy niniejszej uchwały;
- 10) **usługi bytowe** – usługi nieuciążliwe, służące zaspokojeniu potrzeb podstawowych, jak: drobne zakłady usługowe (fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, szklarskie, malarskie itp.), handel detaliczny, biura, gabinety lekarskie, wynajem pokoi itp.;
- 11) **wielkopowierzchniowe obiekty handlowe** – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m².

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, których przeznaczenie ustalono w § 4 niniejszej uchwały;
- 3) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów i wiążące ustalenia niniejszej uchwały z rysunkiem planu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie są ustaleniami niniejszego planu, lecz mają charakter informacyjny:

- 1) linie podziału wewnętrznego terenów;
- 2) oznaczenia poza granicami obszaru objętego planem.

Rozdział 2

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 4. Na obszarze objętym planem ustala się następujące przeznaczenie terenów i związane z nim oznaczenia literowe:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN(U)** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego;
- 4) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz usług;
- 5) **ZE** – tereny zieleni nieurządzonej;
- 6) **WS** – tereny wód powierzchniowych;
- 7) **K** – tereny urządzeń kanalizacji;
- 8) **T** – tereny urządzeń telekomunikacji;
- 9) **KD-L** – tereny dróg publicznych - drogi lokalne;

- 10) **KD-D** – tereny dróg publicznych - drogi dojazdowe;
- 11) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) nową zabudowę należy sytuować w uwzględnieniu nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz ustaleń obowiązujących dla poszczególnych terenów;
- 2) na wszystkich terenach dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej służącej celom publicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z władającym terenem;
- 3) dla nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy;
- 4) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) w stosunku do zabudowy istniejącej, dopuszcza się zachowanie jej dotychczasowego sposobu usytuowania względem linii zabudowy i sposobu użytkowania oraz przebudowę i remonty; w przypadku rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy należy stosować ustalenia planu;
- 6) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o ile poziom parteru nie przekroczy rzędnej 0,8 m ponad powierzchnię terenu;
- 7) gabaryty i forma nowych obiektów powinny nawiązywać do formy architektonicznej istniejącego zespołu zabudowy, w którym są zlokalizowane – w zakresie wysokości zabudowy, geometrii i kolorystyki dachów;
- 8) w granicach posesji dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic reklamowych o powierzchni do 3 m²;
- 9) na terenach zabudowy usługowej, od strony zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek nasadzenia zieleni w formie pasa drzew i krzewów z udziałem roślin zimozielonych oraz dopuszcza się ogrodzenia pełne;
- 10) inwestycja projektowana na działce nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości;
- 11) na obszarze objętym planem nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
- 12) wszelkie budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt, planowane na obszarze objętym planem, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę podlegają zgłoszeniu do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych.

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji usług zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) wszelkie oddziaływanie poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, związane z planowanym przedsięwzięciem i funkcjonowaniem urządzeń produkcyjnych i usługowych, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
- 3) na terenach nie podlegających ochronie akustycznej w budynkach przeznaczonych na pobyt ludzi należy zastosować rozwiązania techniczne przegród budowlanych zapewniające właściwe warunki akustyczne;
- 4) ustala się obowiązek wyposażenia posesji w miejsca do gromadzenia i segregacji odpadów komunalnych – w tym odpadów niebezpiecznych powstałych w procesach technologicznych – w szczelnych pojemnikach zlokalizowanych w wydzielonych i odpowiednio zabezpieczonych miejscach, z systematycznym wywozem przez uprawnionych przewoźników, w sposób zgodny z przepisami odrębnymi;
- 5) gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;

- 6) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania powierzchni terenu w granicach działki własnej lub przetransportować na inny teren wskazany przez służby gminne;
- 7) zakazuje się odprowadzania ścieków nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych;
- 8) na terenach mieszkaniowo-usługowych dopuszcza się lokalizację usług zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o ile przedsięwzięcie nie wymaga sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko;
- 9) zakazuje się odprowadzania ścieków nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) obszar objęty planem jest w całości położony w granicach strefy ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 2) podczas robót ziemnych związanych z inwestycjami lokalizowanymi na obszarze strefy, wymagane jest przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przeprowadzenie prac archeologicznych w zakresie uzgodnionym pozwoleniem na badania archeologiczne wydanym przez odpowiednie służby ochrony zabytków;
- 3) w przypadku odkrycia przy prowadzeniu robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że może on być zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie prace oraz powiadomić odpowiednie służby ochrony zabytków.

§ 8. Nie określa się wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych wobec braku obszarów przestrzeni publicznej.

§ 9. Ustala się następujące wymagania dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) nie określa się wymagań dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują one na obszarze opracowania planu;
- 2) nie określa się wymagań dla terenów zagrożonych powodzią, gdyż zagrożenie powodziowe na obszarze opracowania planu nie występuje.

§ 10. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 2) dopuszcza się łączenie działek w celu utworzenia jednolitej działki budowlanej;
- 3) wymiary wydzielanej działki muszą umożliwiać jej zagospodarowanie zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały;
- 4) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej; dopuszcza się wydzielanie dojazdów wewnętrznych nie określonych na rysunku planu, o minimalnej szerokości 5,0 m;
- 5) szerokość działki w miejscu przeznaczonym na dojazd do budynku, lub szerokość pasa terenu niezbędnego dla ustalenia służebności drogowej na działce sąsiedniej, powinna wynosić co najmniej 4,5 m;
- 6) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek:
 - na terenach MN i MN(U) – 600 m²,
 - na terenie U i P – 1000 m²;
- 7) Ustala się minimalną szerokość frontu nowo wydzielanych działek:
 - na terenach MN i MN(U) – 20,0 m,
 - na terenie U i P – 25,0 m;

8) zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydziełów geodezyjnych dla obiektów infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego oraz podziałów związanych z regulacją granic nieruchomości i wydzieleniem dojazdów wewnętrznych nie określonych na rysunku planu.

§ 11. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących pogorszyć istniejące stosunki wodne na działkach sąsiednich;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi nakazuje się zastosowanie rozwiązań zamiennych;
- 3) zakazuje się sytuowania ogrodzenia nieruchomości przyległych do rowu melioracyjnego w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki rowu oraz nakazuje się umożliwienie dostępu do rowu w celu jego konserwacji;
- 4) w pasach technologicznych linii elektroenergetycznych WN 110kV i 2x220kV obowiązują następujące ograniczenia w użytkowaniu terenu:
 - a) warunki lokalizacji wszelkich obiektów należy uzgadniać z właścicielem linii elektroenergetycznych,
 - b) zakaz lokalizowania budynków mieszkalnych i innych przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - c) zakaz sadzenia roślinności wysokiej.

§ 12. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych infrastruktury technicznej służącej celom publicznym, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z władającym terenem, o następujących parametrach:

- a) maksymalna wysokość budynków – 3,5 m,
- b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 16 m²,
- c) dach płaski o nachyleniu połaci do 10⁰.

2. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Ustala się zaopatrzenie działek budowlanych w wodę z gminnej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez administratora sieci;
- 2) na terenach pozbawionych zbiorczych urządzeń zaopatrzenia w wodę, do czasu ich realizacji, dopuszcza się indywidualne ujęcia wody, po spełnieniu warunków wynikających z przepisów szczególnych.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:

- 1) odprowadzanie ścieków docelowo poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) na terenach nie wyposażonych w zbiorowe urządzenia do odprowadzania ścieków, do czasu ich wyposażenia w kanalizację sanitarną dopuszcza się przejściowe odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) odprowadzanie do kanalizacji gminnej ścieków o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, wymaga zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) nie zezwala się na indywidualne oczyszczalnie ścieków, za wyjątkiem podczyszczalni ścieków, o których mowa w pkt 3.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych na własny teren nieutwardzony wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych a docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy zapewnieniu dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń określonego w przepisach odrębnych;

2) na terenie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług i parkingów o nawierzchni utwardzonej, należy zapewnić na terenie własnym usuwanie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, do poziomu określonego w przepisach odrębnych oraz zagospodarowanie tych wód przez odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; w razie braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) ustala się zasilanie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;
- 2) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga się zachowania linii zabudowy;
- 3) na terenach, gdzie wystąpi zapotrzebowanie na zasilanie w energię elektryczną, dopuszcza się budowę stacji transformatorowych średniego i niskiego napięcia, w lokalizacji wskazanej przez przedsiębiorstwo energetyczne, z zapewnieniem całodobowego dostępu dla służb energetycznych;
- 4) dopuszcza się przebudowę odcinków sieci elektroenergetycznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów, na warunkach administratora sieci;
- 5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych ustala się pasy technologiczne o minimalnej szerokości:
 - a) 70 m (2 x 35 m od osi linii) dla projektowanej przebudowy linii 220 kV do 400 kV,
 - b) 50 m (2 x 25 m od osi linii) dla istniejących linii 220 kV,
 - c) 30 m (2 x 15 m od osi linii) dla istniejących linii 110 kV,
 - d) 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 15 kV,
 - e) 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii 0,4 kV;
- 6) w pasach technologicznych, wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych nie jest dopuszczalne sytuowanie budynków i budowli, w tym masztów i instalacji oraz zieleni wysokiej; sytuowanie stanowisk pracy musi być zgodnie z przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
- 7) skablowanie linii napowietrznych znosi pasy technologiczne;

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz ziemny:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazociągów, zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego;
- 2) na terenach objętych planem dopuszcza się możliwość budowy sieci i stacji gazowych oraz wydzielania dla nich terenu;
- 3) dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią należy zachować strefy kontrolowane, zgodnie z przepisami odrębnymi, na których zakazuje się wznoszenia obiektów budowlanych, sadzenia drzew i podejmowania działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu;
- 4) na terenach, przez które przebiega sieć gazowa, należy zapewnić dla służb eksploatacyjnych operatora sieci gazowych dostęp do gazociągu w pasie o szerokości jego strefy kontrolowanej;
- 5) realizacja obiektów budowlanych i sadzenie drzew w bezpośrednim sąsiedztwie gazociągów wymaga opinii zarządcy sieci gazowej;
- 6) w przypadku pojawienia się zapotrzebowania na gaz ziemny przyłączenie odbiorców do sieci gazowej odbywać się będzie na zasadach obowiązujących w przepisach szczególnych (Prawie Energetycznym), po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego.

7. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w systemy łączności:

- 1) na terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację nowych inwestycji celu publicznego w zakresie łączności publicznej, spełniających wymogi przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę istniejących sieci łączności publicznej;

3) przebudowa istniejącej sieci łączności publicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego według przepisów odrębnych.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:

- 1) w nowoprojektowanych lub przebudowywanych budynkach należy stosować do celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjne paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii;
- 2) zakazuje się stosowania paliw wysokoemisyjnych, które spowodowałyby przekroczenie dopuszczalnych zawartości substancji szkodliwych w powietrzu ustalonych w przepisach odrębnych.

9. Realizacja innych elementów uzbrojenia może się odbywać na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 13. Ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- 1) Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń komunikacji, związanych z realizacją docelowego zagospodarowania terenów określonego w planie;
- 2) Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz przepisów odrębnych. **Rozdział 3 Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów**

§ 14. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów:

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN**, **2MN** i **3MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi bytowe w lokalu o powierzchni do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
- 3) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 10,0 m i 8,0 m od pasa drogi lokalnej KD-L,
 - 6,0 m od pasa drogi dojazdowej KD-D,
 - 6,0 m od pasa drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z rysunkiem planu;
 - d) dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i gospodarczej,
 - e) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczo-garażowego oraz umieszczenie w nim funkcji usługowej,
 - f) dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od bocznej lub tylnej granicy działki, a także bezpośrednio przy tych granicach,
 - g) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce parkingowe dla funkcji usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż,
 - h) w granicach działki budowlanej należy zapewnić miejsce gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca,
 - b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, wysokość całkowita – do 10,0 m,

- c) poziom podłogi parteru nie powinien przekroczyć 0,8 m od powierzchni terenu,
 - d) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 20° - 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 6) parametry zabudowy gospodarczo-garażowej:
- a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym,
 - b) wysokość całkowita – do 7,0 m,
 - c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20° - 45° , pokrycie dowolne.
2. Na terenach oznaczonych rysunku planu symbolem **1MN(U)**, **2MN(U)**, **3MN(U)** i **4MN(U)** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług nie należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wykluczeniem hurtowni;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, występująca samodzielnie;
 - 3) standardy akustyczne jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych lub terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy wyłącznie mieszkaniowej funkcji terenu;
 - 4) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 8,0 m i 10,0 m od granicy działki z pasem drogi lokalnej KD-L, zgodnie rysunkiem planu,
 - 6,0 m od granicy działki z pasem drogi dojazdowej KD-D,
 - 6,0 m od granicy działki z pasem drogi wewnętrznej KDW,
 - d) dopuszcza się lokalizację budynków usługowego i gospodarczo-garażowego w odległości 1,5 m od bocznej lub tylnej granicy działki, a także bezpośrednio przy tych granicach,
 - e) zabudowa usługowa i gospodarczo-garażowa może być realizowana jako dobudowana do bryły budynku mieszkalnego albo jako wolnostojące obiekty budowlane,
 - f) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej; za miejsca parkingowe uważa się także garaż,
 - g) w granicach działki budowlanej należy zapewnić miejsce gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca,
 - b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość całkowita – do 10,0 m,
 - d) dach – dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 20° - 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
 - 6) parametry zabudowy usługowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym lub gospodarczo- garażowym,
 - b) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita – do 7,0 m,
 - c) dach – spadzisty o nachyleniu połaci 20° - 45° , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących; dopuszcza się dach płaski, kryty dowolnym materiałem;
 - 7) parametry zabudowy gospodarczo-garażowej:

- a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym lub usługowym,
- b) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna, wysokość całkowita – do 7,0 m,
- c) dach – płaski lub spadzisty o nachyleniu połaci 15^0 - 45^0 , pokrycie dowolne;

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem budynku mieszkalnego, z wykluczeniem przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 10,0 m od granicy terenu z drogą lokalną KD-L,
 - 6,0 m od granicy terenu z drogą wewnętrzną KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsca parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 pracowników i 2 miejsca parkingowe dla klientów; miejsce w garażu uważa się za miejsce parkingowe,
 - e) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki, z zapewnieniem ich odbioru zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojący,
 - b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - d) wysokość całkowita – do 10,0 m,
 - e) dach – dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu głównych połaci 20^0 - 45^0 , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 4) parametry zabudowy usługowej:
 - a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość całkowita budynków – do 9,0 m,
 - c) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci 20^0 - 45^0 , pokrycie z dowolnego materiału, z wykluczeniem papy czarnej, dopuszcza się dachy płaskie, pokryte dowolnym materiałem.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1P** i **2P** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej, z wykluczeniem przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 70,0 m od granicy terenu z drogą dojazdową KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
 - d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 pracowników, miejsce postojowe w garażu uważa się za miejsce parkingowe,
 - e) odpady należy gromadzić w pojemnikach na terenie działki, z zapewnieniem ich odbioru zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) parametry zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej:

- a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
- b) wysokość całkowita budynków – do 12,0 m,
- c) wysokość instalacji technologicznych – do 20,0 m,
- d) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połąci 15^0 - 45^0 , pokrycie z dowolnego materiału, z wykluczeniem papy czarnej, dopuszcza się dachy płaskie, pokryte dowolnym materiałem.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej (tereny zadrzewione lub trawiaste, pozostawione w stanie naturalnym);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze i rowerowe.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** - ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych śródlądowych (istniejące rowy melioracyjne);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń i budowli związanych z gospodarką wodną i infrastrukturą techniczną.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **K** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny kanalizacji (przepompownia ścieków);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

10. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **T** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny łączności (istniejący maszt telefonii komórkowej);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem za pośrednictwem dróg publicznych: lokalnej oznaczonych symbolem **KD-L** i dojazdowych oznaczonych symbolem **KD-D** oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem **KDW**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg publicznych lokalnych **KD-L** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość;
- 2) dopuszcza się zmiany parametrów zagospodarowania pasa drogowego wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, na warunkach określonych przez administratora drogi, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla dróg publicznych dojazdowych **KD-D** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość;
- 2) dopuszcza zmiany parametrów zagospodarowania pasa drogowego wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla dróg wewnętrznych **KDW** :

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 i 8,0 m oraz 3,0 – 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię dla ruchu pieszego i kołowego;
- 3) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3**Ustalenia końcowe**

§ 16. Uchwala się następujące stawki procentowe służące naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w następującej wysokości:

- stawkę 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN,
- stawkę 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN(U),
- stawkę 10% dla terenów oznaczonych symbolem U i P,
- stawkę 0% dla pozostałych terenów.

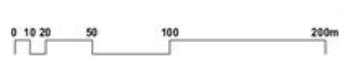
§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
(-) Stanisław Chrzanowski

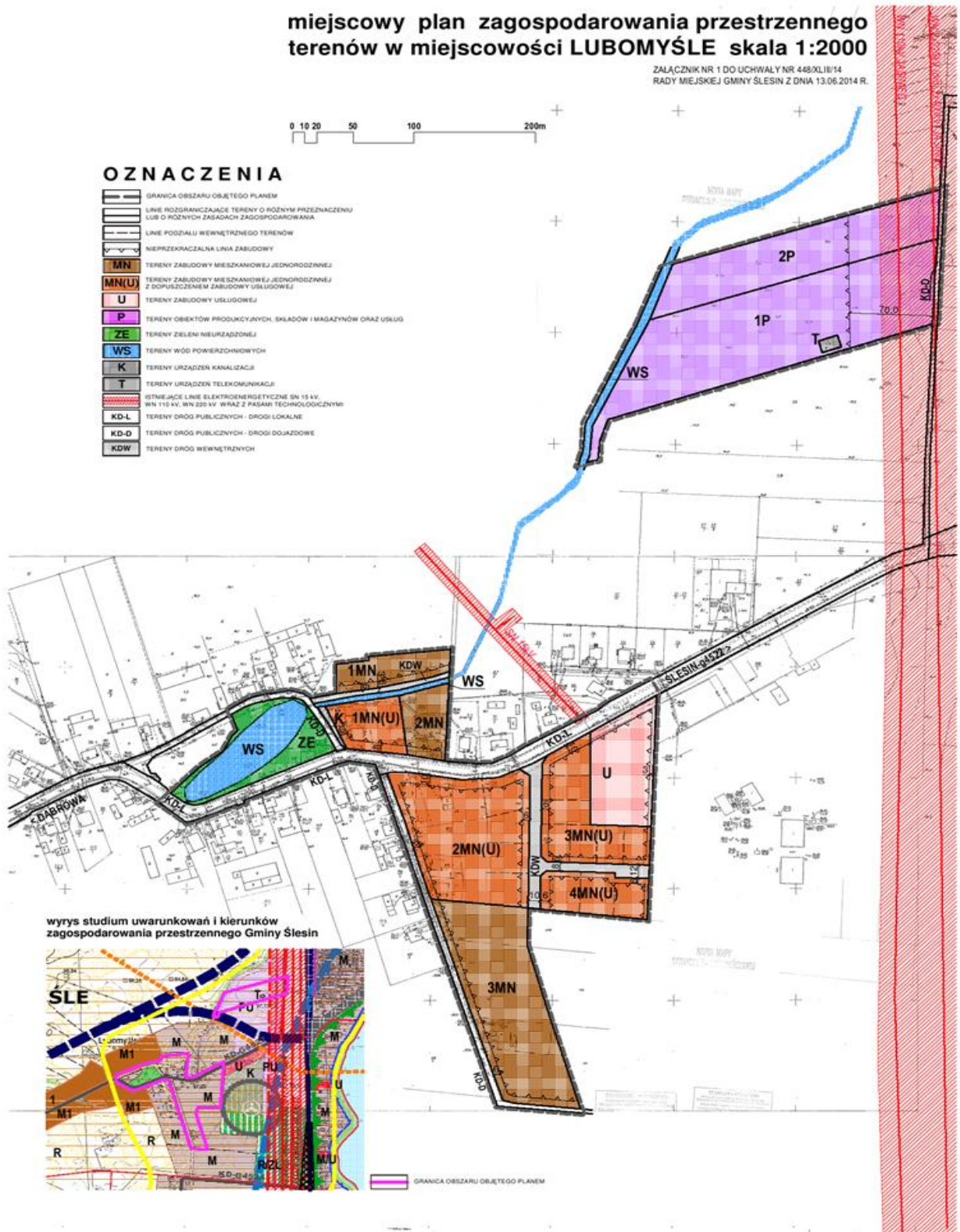
miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości LUBOMYŚLE skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR 448/XL/18/14
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN Z DNIA 13.06.2014 R.



OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	LINE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
	NIEPRZEKRAČALNA LINE ZABUDOWY
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW ORAZ USŁUG
	TERENY ZIELENI NIURZĄDZONEJ
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
	TERENY URZĄDZEŃ KANALIZACJI
	TERENY URZĄDZEŃ TELEKOMUNIKACJI
	ISTNIEJĄCE LINE ELEKTROENERGETYCZNE SN 15 kV, WN 110 kV, WN 220 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI LOKALNE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DRÓGI DOJAZDOWE
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

Załącznik nr 2 do uchwały Nr 448/XLIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 13.06.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lubomyśle

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 0, poz. 717, ze zm.) Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Burmistrz Gminy i Miasta Ślesin ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego dla terenów w miejscowości Lubomyśle wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Okres wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony na dni od 18.03.2014 r. do 18.04.2014 r. W dniu 18.04.2014 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu na dzień 14.05.2014 r.
3. Rada Miejska Gminy Ślesin stwierdza, iż na wcześniejszym etapie procedury sporządzania planu złożono uwagę dotyczącą dopuszczenia lokalizacji turbiny wiatrowej na działce nr 60, która została rozpatrzona negatywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin ze względu na niezgodność z ustaleniami studium.
4. Rada Miejska Gminy Ślesin podtrzymuje negatywne rozpatrzenie uwagi przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin.

Załącznik nr 3

do uchwały Nr 448/XLIII/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 13.06.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Lubomyśle

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, stanowiące zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 późn. zm.) zadania własne gminy, zapisane w niniejszym planie obejmują:

- a) publiczne drogi gminne,
- b) finansowanie oświetlenia dróg gminnych,
- c) sieci wodociągowe i kanalizacyjne realizowane w liniach rozgraniczających lub wzdłuż linii rozgraniczających dróg gminnych,
- d) planowanie i organizację zaopatrzenia w energię elektryczną i paliwa gazowe.

2. Inwestycje wymienione w pkt. 1 będą realizowane w miarę realizacji zabudowy na poszczególnych terenach, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Finansowanie inwestycji wymienionych w pkt 1 podlega zasadom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 ze zm.), przy czym:

- a) uchwała Rady Miejskiej Gminy Ślesin określa wieloletni program inwestycyjny w zakresie budowy i przebudowy dróg, wodociągów, kanalizacji sanitarnej,
 - b) załącznik do uchwały budżetowej gminy określa limity wydatków na wieloletnie programy inwestycyjne w roku budżetowym oraz dwóch kolejnych latach,
 - c) kolejne uchwały budżetowe gminy określają nakłady na uruchomiony program w wysokości umożliwiającej jego terminowe zakończenie,
 - d) zmiana kwot wydatków na realizację programu następuje w drodze uchwały Rady Miejskiej Gminy Ślesin zmieniającej zakres programu lub wstrzymującej jego wykonywanie,
 - e) zlecenie zadania następuje na zasadzie wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie obowiązujących przepisów prawa,
 - f) realizacja zadań następuje w terminach określonych harmonogramem wydatków budżetu gminy,
 - g) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w § 1 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z dnia 25 września 2012 r., poz. 1059).
4. Zadania w zakresie ww. inwestycji będą realizowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (m.in. środków strukturalnych, funduszy unijnych i pozaunijnych, kredytów, pożyczek itp.), w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy.