



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 10 maja 2024 r.

Poz. 4741

### UCHWAŁA NR 707/XLV/24 RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 25 kwietnia 2024 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze Miasta Ślesin rejon ul. Leśnej - część A**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609), oraz art. 20 ust. 1 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 2 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 283/XXIX/17 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Ślesin i Uchwałą nr 404/XXXIX/18 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 9 maja 2018 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Ślesin, zwany dalej planem.

**§ 2.** Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000, będący integralną częścią planu;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) Załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4) Załącznik nr 4 - dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

**§ 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.

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

1) granica terenu górniczego.

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

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

2. maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być zlokalizowana ściana frontowa projektowanego budynku lub z którą może być styczna ściana frontowa projektowanego budynku w przypadku lokalizacji nie równoległej do tej linii, bez prawa jej przekraczania 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;

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

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

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

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

7. 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.).

## **Rozdział 1.**

### **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. UG - teren usług gastronomii
2. 1UT – teren usług turystyki i rekreacji - ośrodki hotelowo-rekreacyjne;
3. 2UT – teren usług turystyki i rekreacji - ośrodki campingowe, ośrodki hotelowo-rekreacyjne, boiska oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne;
4. US – teren sportu i rekreacji - boiska oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne;
5. ZL - teren lasu;
6. KD-D - teren drogi publicznej - droga dojazdowa;
7. KDW - teren drogi wewnętrznej;
8. KPR - droga pieszo-rowerowa;
9. W - teren infrastruktury technicznej - wodociągi;
10. K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 6. 1.** Nową zabudowę należy lokalizować zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi 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 lub granicy działki.

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. Ustala się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej.

4. W razie braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na teren własny nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych w granicach nieruchomości do której inwestor posiada tytuł prawny.

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.

6. 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.

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

- 1) tereny oznaczone symbolem UT należą do terenów rekreacji i wypoczynku.

### **Rozdział 4.**

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

§ 8. Na terenie objętym planem 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 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 całości znajduje się w granicach Gopłańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

2. Teren objęty opracowaniem, w całości 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 niewielkiej części, znajduje się w granicach terenu górniczego „Pałnów” 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,
- dojeżdż 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 1UT i 2UT:
  - a) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia  $\pm 10^\circ$  lub równoległe do istniejących granic;
  - b) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 15 m.;
  - c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 300 m<sup>2</sup>;
  - d) dopuszcza się wydzielenie dojeżdż i dojazdów.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 12. Na terenach lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZL ustala się zakaz realizacji budynków.

### **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, 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 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) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielania 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 usług turystyki i rekreacji należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego.
- 2) Dla zabudowy usług gastronomii nie ustala się minimalnej ilości miejsc postojowych. Teren usług gastronomii jest zlokalizowany przy istniejącym parkingu.

#### **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.**

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

**§ 16.1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem UG: przeznaczenie podstawowe: teren usług gastronomii; 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 – 6,0 m
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 0 %
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 90 %

- 2) dla budynków usługowych ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 12 – 45 stopni lub płaskie;
- 3) dopuszcza się realizację budynku usługowego bezpośrednio przy granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu istniejącym dojazdem.

**§ 17.1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1UT: przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki i rekreacji - ośrodki hotelowo-rekreacyjne; 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 – 16,0 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 15 – 45 stopni i płaskie;
- 3) układ kalenicy budynków – dowolny;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej i drogi wewnętrznej.

**§ 18.1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 2UT: przeznaczenie podstawowe: teren usług turystyki i rekreacji - ośrodki campingowe, ośrodki hotelowo-rekreacyjne boiska oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne; 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 – 12,0 m.;
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 60 %
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 10 %
- 2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni i płaskie;
- 3) układ kalenicy budynków – dowolny;
- 4) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14;
- 6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej.

**§ 19.1.** Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem US: przeznaczenie podstawowe: teren sportu i rekreacji - boiska oraz urządzenia sportowe i rekreacyjne, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

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

1) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.01 – 0,5
- b) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 60 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 10 %

2) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 25 – 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 poprzez przyległe tereny.

**§ 20.** Ustala się dla terenów oznaczonych symbolem przeznaczenia ZL : przeznaczenie podstawowe: teren lasu, przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

1. Na terenach lasu oznaczonych symbolem ZL należy prowadzić gospodarkę leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

**§ 21.** 1. Ustala się dla terenów oznaczonych symbolami KD-D przeznaczenie podstawowe: teren drogi publicznej – droga dojazdowa; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KD-D ustala się dotychczasową szerokość w liniach rozgraniczających.

3. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

**§ 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 8,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 23.** 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem KPR przeznaczenie podstawowe: teren drogi pieszko-rowerowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia KPR ustala się minimalną szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m zgodnie z rysunkiem planu.

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

**§ 24.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem W ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - wodociągi;

2) zasady zagospodarowania terenu:

- a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu,
- b) dopuszcza się rozbudowę instalacji emitujących substancje do środowiska pod warunkiem, że zwiększone emisje nie będą powodować pogorszenia stanu środowiska.

3) dla terenu obowiązuje:

- a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.00 – 0,5
- b) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m
- c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %
- d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %

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



- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej poprzez przyległe tereny.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren infrastruktury technicznej - kanalizacja;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
  - a) zakazuje się wprowadzania wszelkich urządzeń, budowli i budynków, a także zagospodarowania nie związanego z przeznaczeniem terenu,
  - b) dopuszcza się rozbudowę instalacji emitujących substancje do środowiska pod warunkiem, że zwiększone emisje nie będą powodować pogorszenia stanu środowiska.
- 3) dla terenu obowiązują:
  - a) wskaźnik intensywności zabudowy 0.00 – 0,5
  - b) maksymalna wysokość budynków – 6,0 m
  - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 20 %
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %
- 4) dla budynków ustala się dachy skośne dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 15 – 45 stopni lub płaskie;
- 5) obowiązują maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej dojazdowej poprzez przyległe tereny.

## **DZIAŁ II. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### **Rozdział 12.**

#### **Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

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

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia końcowe.**

**§ 27. 1.** Przeznacza się na cele nieleśne 3,9688 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem, na podstawie decyzji Marszałka Województwa Wielkopolskiego Nr DR-I.7151.96.2019 z dnia 18.02.2019 r.

2. Przeznacza się na cele nieleśne 0,8026 ha gruntów leśnych stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem, na podstawie decyzji Ministra Środowiska Nr DL-NL.4130.34.2020.PD z dnia 09.02.2021 r.

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

**§ 29.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ślesin.

**§ 30.** Uchwala wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady  
(-) Paweł Bielicki



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr 707/XLV/24  
Rady Miejskiej Gminy Ślesin  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na  
obszarze Miasta Ślesin rejon ul. Leśnej - 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 r. poz. 779 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 3  
do uchwały Nr 707/XLV/24  
Rady Miejskiej Gminy Ślesin  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

**w sprawie w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na  
obszarze Miasta Ślesin rejon ul. Leśnej - 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 o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

**§ 1.** 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 określa następujący sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasady ich finansowania.

1. Sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji należących do zadań własnych gminy:

- 1) realizacja w oparciu o obowiązujące przepisy, w tym Prawo zamówień publicznych,
- 2) terminy realizacji poszczególnych zadań – etapowanie,
- 3) realizacja inwestycji musi być zgodna z obowiązującymi przepisami i normami.

2. Możliwe zasady finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z przepisami o finansach publicznych:

- 1) z budżetu gminy zgodnie z uchwałą budżetową,
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach, m.in.
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
  - d) z kredytów i pożyczek bankowych,
  - e) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie odrębnych porozumień,
  - f) innych środków zewnętrznych

3. Inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji paliw gazowych i energii elektrycznej będą realizowane w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r., poz. 1385 ze zm.) i nie będą obciążały budżetu gminy

Załącznik Nr 4  
do uchwały Nr 707/XLV/24  
Rady Miejskiej Gminy Ślesin  
z dnia 25 kwietnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

**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**