UCHWAŁA NR 246/XXVIII/26
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 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 ze zm.), w związku z Uchwałą nr 383/XXXVIII/18 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 14 marca 2018 r. (załącznik nr 2 do uchwały) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin i Uchwałą nr 658/LXI/23 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin uchwalonego w roku 2009, 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 wybranych terenów miasta Ślesin, zwany dalej planem.

§ 2. Załączniki do uchwały stanowią:

1) Załącznik nr 1 – rysunek planu pt. "Gmina Ślesin - miasto Ślesin - miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000", będący integralną częścią planu;

2) Załącznik nr 2 – rysunek planu pt. "Gmina Ślesin - miasto Ślesin - miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000", będący integralną częścią planu;

3) Załącznik nr 3 – rysunek planu pt. "Gmina Ślesin - miasto Ślesin - miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000", będący integralną częścią planu;

4) Załącznik nr 4 – rysunek planu pt. "Gmina Ślesin - miasto Ślesin - miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000", będący integralną częścią planu;

5) Załącznik nr 5 – rysunek planu pt. "Gmina Ślesin - miasto Ślesin - miejscowy planu zagospodarowania przestrzennego skala 1:1000", będący integralną częścią planu;

6) Załącznik nr 6 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

7) Załącznik nr 7 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

8) Załącznik nr 8 - stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

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

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) symbol terenu;

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

4) obowiązująca linia zabudowy;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy wraz z odległością w metrach.

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

1) granica strefy ochrony konserwatorskiej historycznego układu urbanistycznego miasta Ślesina;

2) napowietrzna linia elektroenergetyczna wraz z pasem technologicznym.

§ 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. 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. symbolu przeznaczenia - należy przez to rozumieć cyfrowe i literowe oznaczenie poszczególnych terenów, określające ich przeznaczenie podstawowe;

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

5. działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

6. 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 lub usług;

3. MW - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

4. U-P - teren usług nieuciążliwych lub produkcji;

5. U - teren usług;

6. ZP - teren zieleni urządzonej;

7. KDD - teren drogi dojazdowej;

8. KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

Rozdział 2.
Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

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

2. Dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej niż ustalona w planie 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 oraz zasad kształtowania krajobrazu

§ 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 oznaczony symbolem:

1) MN i MW należy do terenów zabudowy mieszkaniowej;

2) MN-U należy do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

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

§ 8. 1. Teren objęty planem w części (część działek nr 420, 421/2, 422, 530 i 983) zlokalizowany jest w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Ślesina rejestr zabytków nr 462/203/A z dnia 21.08.1991 r. stanowisko archeologiczne nr 26, ob. AZP 51-41/80 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, w tym usługowo-handlowych;

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 istniejących budynków;

7) dla nowej zabudowy obowiązuje:

a) dopuszczalna 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. 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.

3. Na terenie objętym planem (załacznik nr 3 działka nr ewid. 530) zlokalizowany jest budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Budynków 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. Obszar objęty planem, w części (załącznik nr 2) znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

2. Obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych .

3. Obszar objęty planem, jest zlokalizowany 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.

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

5. Obszar objęty opracowaniem, nie znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi.

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 i 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 600 m²;
   d) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.
2) 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 20 m;
   c) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 800 m²;
   d) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

4. Ustalone w ust. 3 zasady 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. Nie podejmuje się ustaleń.

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) 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 indywidualnych oczyszczalni ścieków 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 istniejące i rozbudowywanej sieci elektroenergetycznej;

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 i rozbudowywanej 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 się 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 istniejący układ dróg publicznych i wewnętrznych.

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

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 należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na mieszkanie wliczając w to miejsce garażowe.

b) Dla zabudowy usługowej i produkcyjnej należy zapewnić minimalnie 1 miejsce do parkowania na 100 m kwadratowych powierzchni użytkowej, 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 nadziemnej 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 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 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) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy 0,8 - 0,01

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – 10,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %

e) maksymalny udział powierzchni zabudowany – 40 %

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

3) dla budynków, ustala się dachy płaskie lub skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

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) na terenie oznaczonym sumbolem 4MN, w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Ślesina rejestr zabytków nr 462/203/A z dnia 21.08.1991 r. stanowisko archeologiczne nr 26, ob. AZP 51-41/80 obowiązują ustalenia konserwatorskie zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

7) należy zapewnić miejsca do parkowania zgodnie z § 14 niniejszej uchwały;

8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

9) obsługa komunikacyjna od strony drogi publicznej klasy lokalnej i klasy dojazdowej oraz komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Dopuszcza sie wydzielanie dojść i dojazdów.

§ 17. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN, 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) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy 0,8 - 0,01

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %

e) maksymalny udział powierzchni zabudowany – 40 %

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

3) dla budynków, ustala się dachy płaskie lub skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

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 oraz komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. Dopuszcza sie wydzielanie dojść i dojazdów.

§ 18. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MN-U, 2MN-U przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1MN-U, 2MN-U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe.

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

1) dla każdej działki budowlanej obowiązuje:

a) minimalny i maksymalny wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy 0,8 - 0,01

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych – 10,0 m

c) maksymalna wysokość pozostałych budynków – 7,0 m

d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30 %

e) maksymalny udział powierzchni zabudowany – 40 %

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

3) dla budynków ustala się dachy płaskie lub skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

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 lokalnej.

§ 19. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1MW, 2MW, 3MW przeznaczenie podstawowe: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej; 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) minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 3,0 - 0,01

b) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych, mieszkalno-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, ustala się dachy płaskie lub skośne jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia 20 – 45 stopni;

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

5) na terenie oznaczonym sumbolem 1MW i 2MW, w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Ślesina rejestr zabytków nr 462/203/A z dnia 21.08.1991 r. stanowisko archeologiczne nr 26, ob. AZP 51-41/80, dla nowej zabudowy obowiązują ustalenia konserwatorskie zgodnie z § 8 niniejszej uchwały;

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

7) obowiązują obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;

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

§ 20. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P, 2U-P przeznaczenie podstawowe: teren usług lub produkcji; przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednrodzinna lub infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1U-P, 2U-P obowiązuje zakaz realizacji usług handlu wielkopowierzchniowego.

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 ustala się dachy płaskie lub skośne, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

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.

§ 21. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1U, przeznaczenie podstawowe: teren usług; przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem 1U dopuszcza się wyłącznie usługi nieuciążliwe z wyłączeniem usług handlu wielkopowierzchniowego.

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 - 0,5

b) maksymalna wysokość budynków – 7,0 m

c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna działki – 10 %

d) maksymalna powierzchnia zabudowana działki – 50 %

2) dla budynków ustala się dachy płaskie lub skośne, jedno, dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia do 45 stopni;

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 1ZP: przeznaczenie podstawowe: teren zieleni urządzonej, uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Na terenie oznaczonym symbolem ZP dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Obowiązuje zakaz realizacji budynków.

4. Obsługa komunikacyjna od strony drogi dojazdowej i komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 23. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD, 2KDD przeznaczenie podstawowe: teren drogi dojazdowej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KDD ustala się zachowanie dotychczasowej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

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

4. Parametry techniczne drogi zgodne z wymogami przepisów odrębnych.

§ 24. 1. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KR, 2KR przeznaczenie podstawowe: teren komunikacji drogowej wewnętrznej; przeznaczenie uzupełniające: infrastruktura techniczna celu publicznego.

2. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 1KR ustala się zachowanie dotychczasowej szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

3. Dla terenu oznaczonego symbolem przeznaczenia 2KR ustala się szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 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.

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

Rozdział 13.
Ustalenia końcowe.

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

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

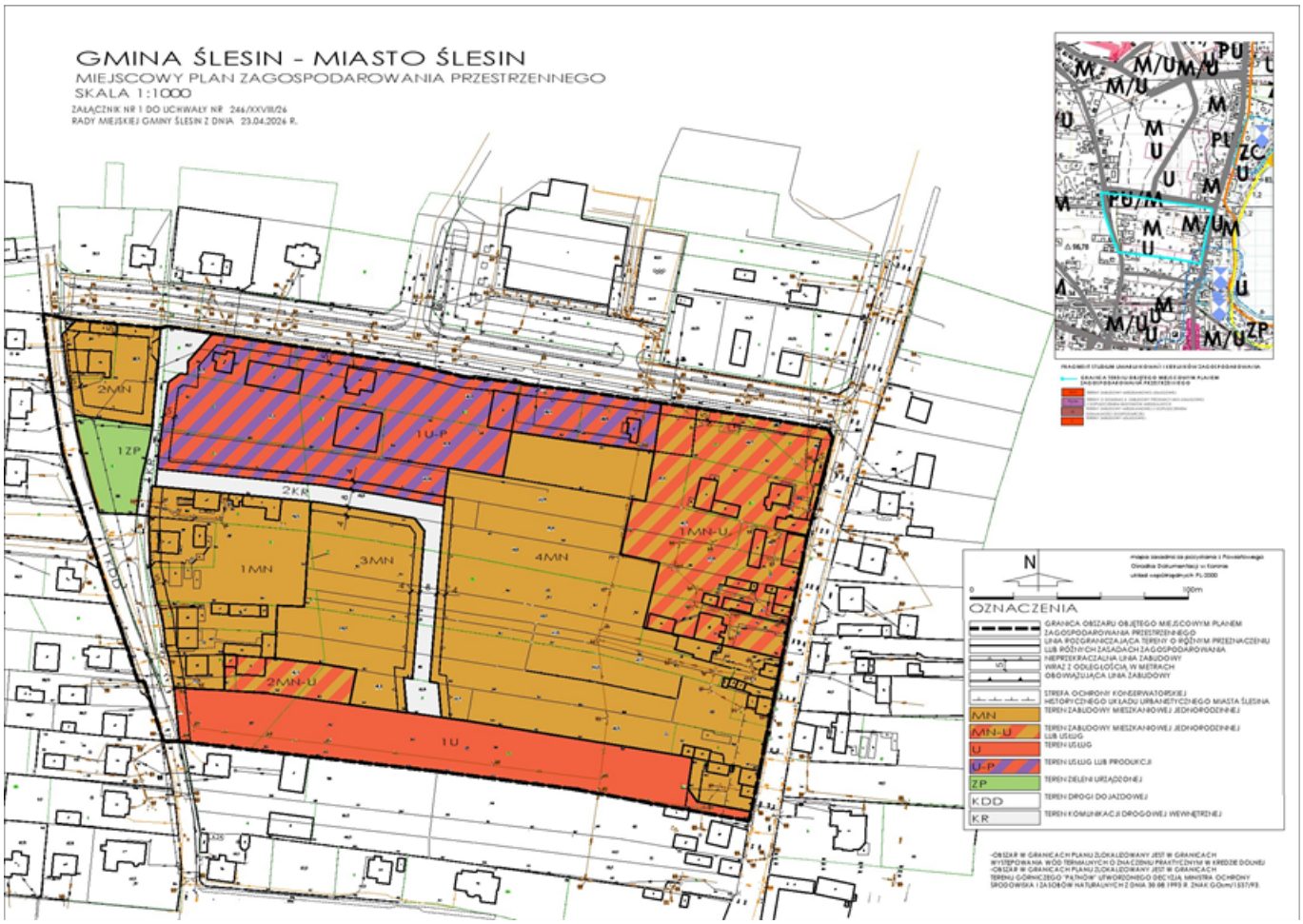
§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady

Piotr Kaczmarek

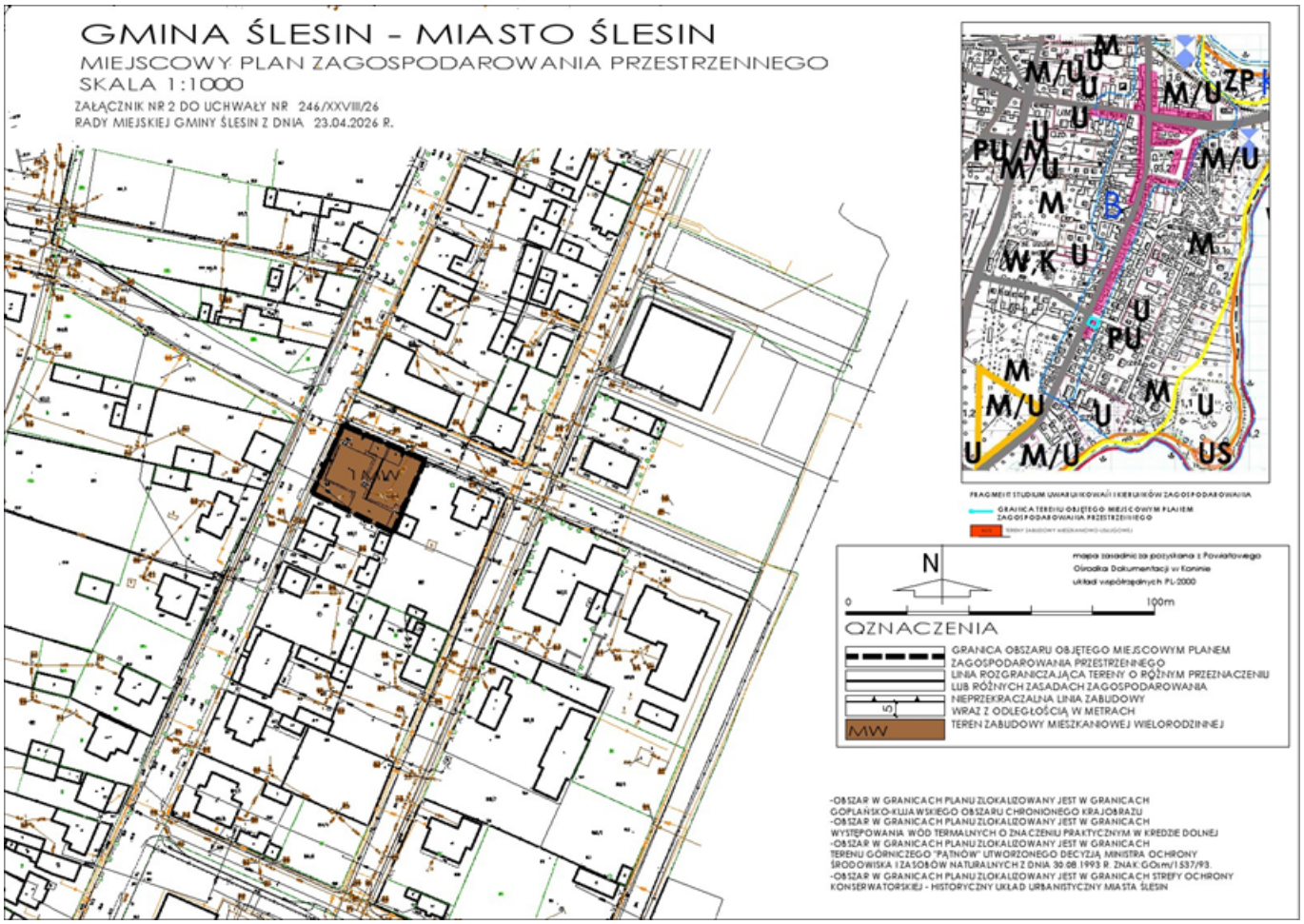
Załącznik nr 1 do uchwały nr 246/XXVIII/26
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin



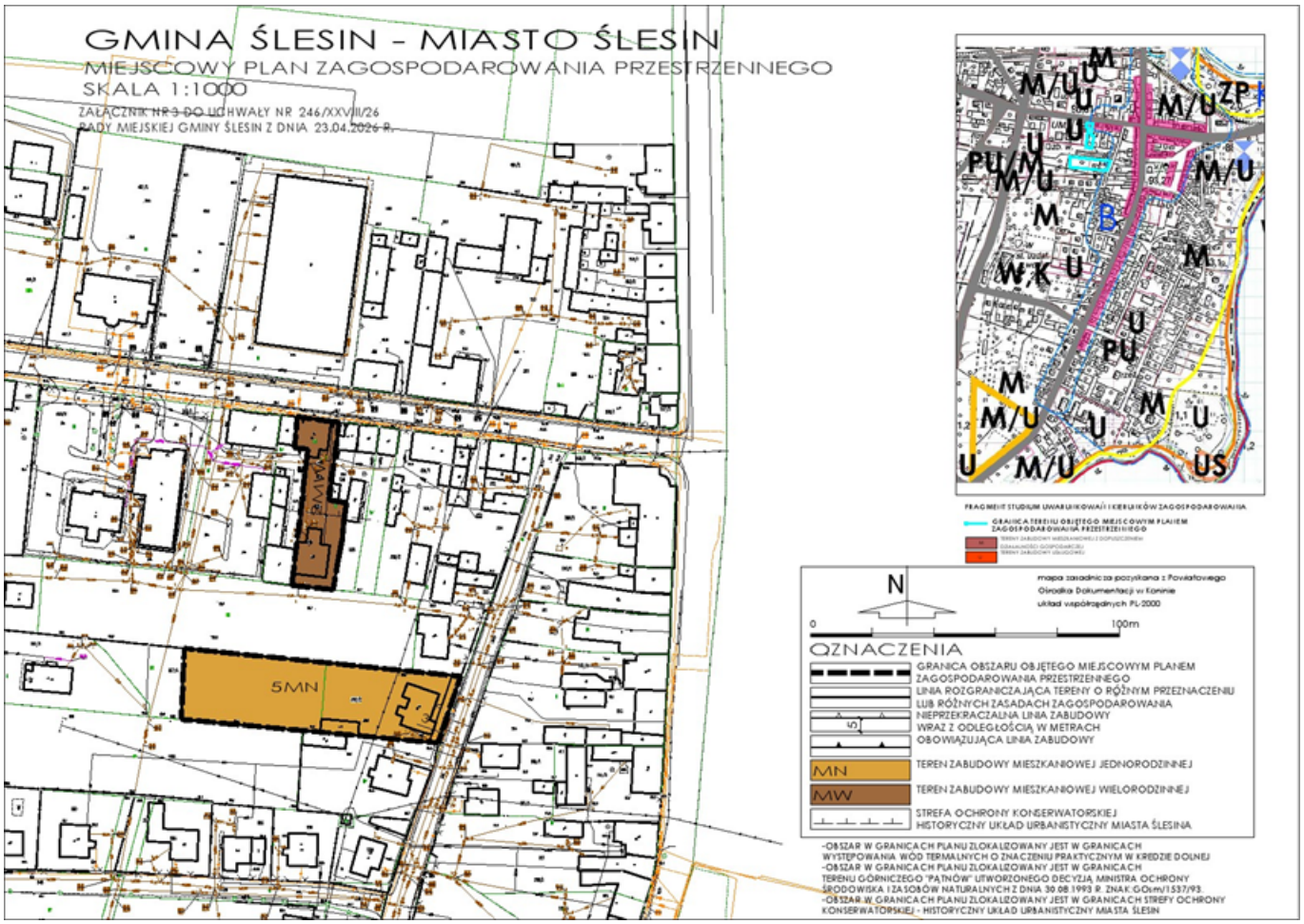
Załącznik nr 2 do uchwały nr 246/XXVIII/26
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin



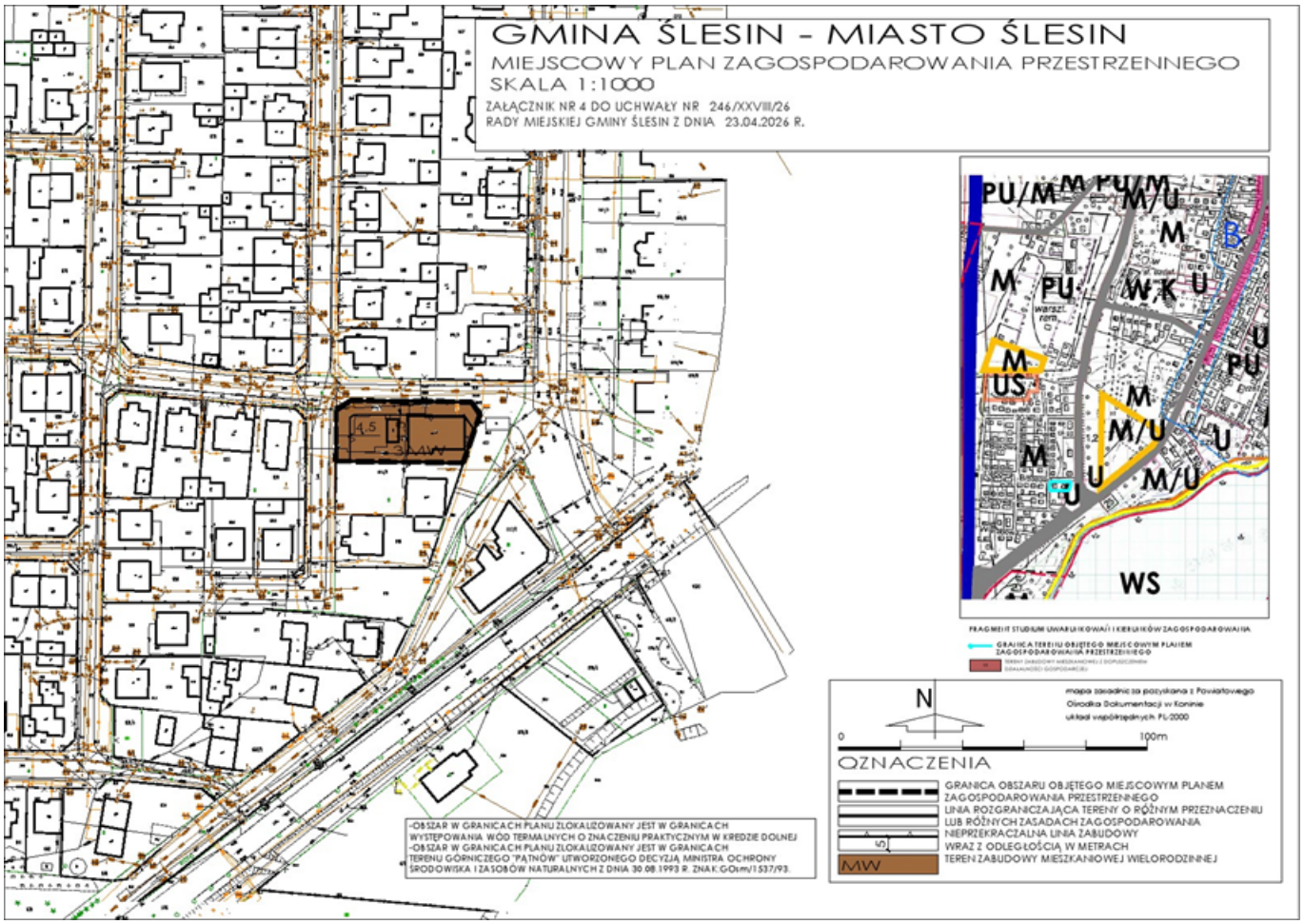
Załącznik nr 3 do uchwały nr 246/XXVIII/26
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin



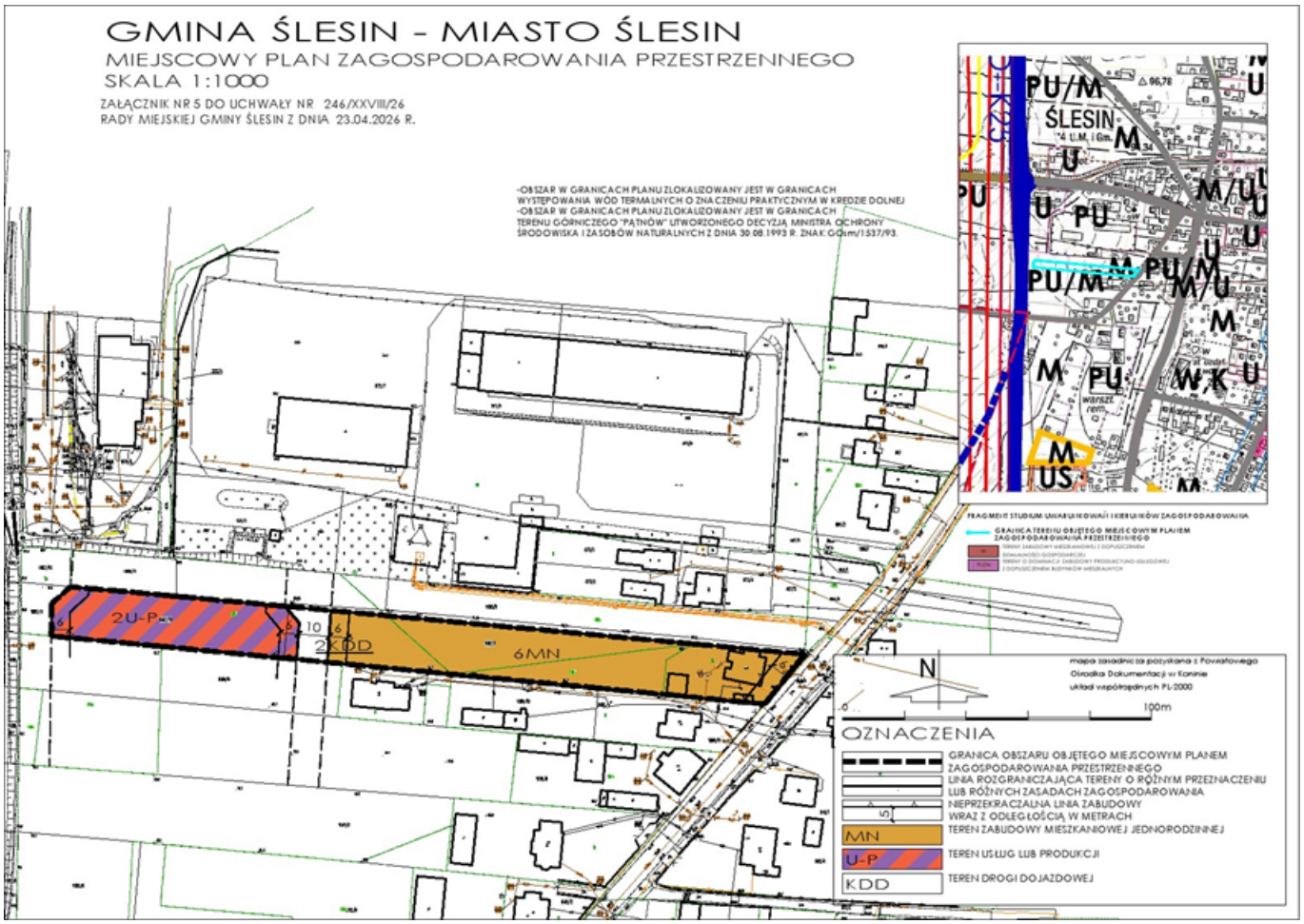
Załącznik nr 4 do uchwały nr 246/XXVIII/26
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin



Załącznik nr 5 do uchwały nr 246/XXVIII/26
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin



Załącznik nr 6 do uchwały nr 246/XXVIII/26

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

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

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie rozpatrzenia uwag

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 7 do uchwały nr 246/XXVIII/26

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin
Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga co następuje:
W zawiązku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w miejscowości Ślesin, nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy.

Załącznik nr 8 do uchwały nr 246/XXVIII/26

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 23 kwietnia 2026 r.

Zalacznik8.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

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr 246/XXVIII /26 Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 23.04.2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego opracowano w granicach ustalonych zgodnie z Uchwałą nr 383/XXXVIII/18 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 14 marca 2018 r. (załącznik nr 2 do uchwały) w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin i Uchwałą nr 658/LXI/23 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 6 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ślesin uchwalonego w roku 2009.

Procedura sporządzania planu przebiegała zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) wraz dokumentowaniem czynności zgodnym z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2405), wydanym na podstawie delegacji zawartej w art.16 ust.2 ww. ustawy.

Dla sporządzenia projektu planu zastosowano mapy zasadnicze numeryczne pozyskane z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Koninie.

Dnia 21 maja.2024 r. ogłoszono w miejscowej prasie, w „Przeglądzie Konińskim" o przystąpieniu do sporządzenia planu oraz o możliwości składania wniosków. Tej samej treści obwieszczenia i ogłoszenia umieszczono na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Ślesinie oraz na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim oraz w sołectwie.

Projekt planu przekazano Gminnej Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej. Gminna Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna zaopiniowała projekt pozytywne. Następnie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do dalszego opiniowania oraz do uzgodnień. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został zaopiniowany i uzgodniony przez wszystkie organy i instytucje wskazane w art. 17 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), art. 57 i 58 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2024 roku, poz. 1112 ze zm.), art. 3 ustawy z dnia 14 marca 1985 o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 416) art. 30 ust.3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478). Projekt planu nie wymagał innych opinii i uzgodnień.

W dniach od 08.12.2025 roku do 10.01.2026 roku przeprowadzono konsultacje społeczne obejmujące:

1. Zbieranie uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie do 10.01.2026 roku.

2. Spotkanie otwarte poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego w dniu 19.12.2026 roku o godz. 14.15.

3. Ankietę dotyczącą projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którą można było składać do dnia 10.01.2026 roku.

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zapewniono udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było informowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski oraz uwagi, a także gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy. Do projektu nie zgłoszono uwag.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze miasta Ślesin spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sposób realizacji wymogów określonych w art. 1 ust. 2- 4.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust.2 pkt 1, 2, 3:

Dla terenu województwa Uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 roku uchwalono Audyt krajobrazowy województwa wielkopolskiego.

Plan miejscowy spełnia wymogi ładu przestrzennego, w tym urbanistki i architektury, uwzględnia walory architektoniczne i krajobrazowe, wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Obszar objęty planem, w części (załącznik nr 2) znajduje się w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody.

Obszar objęty planem nie jest zlokalizowany w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych .

Obszar objęty planem, jest zlokalizowany 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.

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

Obszar objęty opracowaniem, nie znajduje się na terenie zagrożonym ruchami masowymi ziemi.

Dla terenu objętego miejscowym planem nie zachodziła konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolne i nieleśne.

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

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

Teren objęty planem w części (część działek nr 420, 421/2, 422, 530 i 983) zlokalizowany jest w granicach historycznego układu urbanistycznego miasta Ślesina rejestr zabytków nr 462/203/A z dnia 21.08.1991 r. stanowisko archeologiczne nr 26, ob. AZP 51-41/80 i obowiązują na nim ustalenia konserwatorskie

Na terenie wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z ustawą o ochronie i opiece nad zabytkami.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 5:

Plan miejscowy spełnia wymogi ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób niepełnosprawnych – nie projektuje się obiektów nie spełniających tych wymogów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 6:

Ustalenia planu nie powodują nadmiernych ograniczeń w użytkowaniu terenów. Pozwalają na inwestowanie na terenach dotąd niezabudowanych. Plan wykorzystuje walory ekonomiczne przestrzeni. Przestrzeni objętych planem, z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze nie można wykorzystać w sposób przynoszący większe przychody dla właścicieli oraz dla gminy, niż dochody uzyskiwane z proponowanego planem przeznaczenie terenów.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 7:

Plan miejscowy spełnia wymogi prawa własności, nie wprowadza znaczących ograniczeń w możliwości aktualnego wykorzystania terenu. Jedyne ograniczenia wynikają z zakazów związanych z koniecznością zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 8:

Ustalenia planu nie wprowadzają ograniczeń mających wpływ na obronność i bezpieczeństwo państwa.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 9:

Plan miejscowy spełnia potrzeby interesu publicznego. Obiekty obsługi technicznej, przez które należy rozumieć infrastrukturę techniczną, która w szczególności służy odprowadzaniu ścieków, dostarczaniu wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu, infrastrukturę teletechniczną, a także stacje transformatorowe, obiekty przepompowni ścieków, stacje gazowe, urządzenia melioracji oraz urządzenia pomocnicze, przez które należy rozumieć ekrany akustyczne, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej, obrony cywilnej, ratownictwa i bezpieczeństwa państwa można realizować na każdym terenie w sposób zgodny z przepisami odrębnymi i zasadami współżycia społecznego. Dopuszcza się także na obszarze objętym planem lokalizację zadań dla realizacji celów publicznych w ramach określonych planem funkcji i zasad zagospodarowania terenu.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 10:

Plan miejscowy spełnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez dopuszczenie na terenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 2 pkt 11:

W procedurze sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został zapewniony udział społeczeństwu. Społeczeństwo miało wyznaczone terminy do wnoszenia wniosków oraz uwag zgodne z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Społeczeństwo było poinformowane o miejscu i organie, do którego należy składać wnioski, było poinformowane gdzie i w jakim terminie może zapoznać się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz składać uwagi. Odbyła się także dyskusja publiczna. Ogłoszenia i obwieszczenia były zamieszczane w Biuletynie Informacji Publicznej, w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń, wnioski i uwagi można było składać także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

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

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

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

Teren objęty planem zaopatrzony jest w gminną sieć wodociągową. Możliwe jest zaopatrzenie w wodę poprzez budowę przyłączy.

- Realizacja wymogów określonych w art. 1 ust. 3:

Ustalając przeznaczenie terenu wyważono interes publiczny i interesy prywatne, w tym interesy zgłaszane w postaci wniosków i uwag. W opracowywanym planie wzięto pod uwagę wszystkie analizy i wnioski zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko, w szczególności opisane w prognozie uwarunkowania środowiska, ocenę stanu i funkcjonowania środowiska, cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektowanego dokumentu, oraz sposoby, w jakich te cele i inne problemy środowiska należy uwzględnić podczas opracowywania dokumentu, a także kierunki koniecznych działań w ochronie środowiska. Wzięto także pod uwagę istniejące problemy ochrony środowiska istotne z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu miejscowego planu.

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

Plan umożliwia zagospodarowanie terenów zabudowy mieszkaniowej. Nie powoduje zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego, umożliwia wykorzystanie istniejących środków transportu publicznego, nie wpływa negatywnie na możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów. Lokalizacja zabudowy planowana jest na terenach uzbrojonych w sieć wodociągową oraz sieć elektroenergetyczną.

Ocena zgodności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze miasta Ślesin z wynikami analizy, o której mowa a art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

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

Wpływ zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów na obszarze miasta Ślesin na finanse publiczne w tym budżet gminy.

W zawiązku z uchwaleniem zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie zachodzi konieczność realizacji nowych sieci i urządzeń systemu wodociągowego i kanalizacji sanitarnej stanowiących zadania własne gminy. Z przedstawionej prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wybranych terenów w obrębie geodezyjnym Ślesin wynika, że realizacja planu nie wpłynie znacząco na finanse gminy. Miejscowy plan nie powoduje zmiany wartości gruntów.

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