UCHWAŁA NR 365/XXXVII/13
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN
z dnia 30 października 2013 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r., poz. 594) 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 64/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka, Rada Miejska Gminy Ślesin oraz uchwałą nr 362/XXXVII/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30 października 2013 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka, uchwala co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu 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.), uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka, zwany dalej planem.

2. Granice obszarów objętych planem oznaczono na rysunkach planu.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

1) załączniki Nr 1 – stanowiący część graficzną w skali 1:2000, zwany rysunkiem planu;

2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

3) załącznik Nr 3 – stanowiący 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.

§ 2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) **dachy płaskie** – dachy o kącie nachyleniu połaci 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, tarasy, schody itp., jednak nie więcej niż o 1,5 m;
3) **pas technologiczny** – wolny od zabudowy kubaturowej pas terenu pod linią elektroenergetyczną, w którym zawierają się wszelkie oddziaływania, wymagany dla celów konserwacji lub ochrony przed niekorzystnymi oddziaływaniami, o szerokości określonej zgodnie z obowiązującymi normami;
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 powierzchni działki;

6) **przepisy odrębne** – inne obowiązujące przepisy prawa odnoszące się do przedmiotu planu, w tym ustawy i rozporządzenia;
7) **przeznaczenie podstawowe** – dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
8) **przeznaczenie dopuszczalne** – sposób zagospodarowania terenu stanowiący uzupełnienie przeznaczenia podstawowego, wymagający spełnienia warunków określonych w planie;
9) **szyldy i tablice reklamowe** – nośniki informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, będące oznaczeniem miejsca świadczenia usług oraz informacją o produktach;
10) **szerokość frontu działki budowlanej** – szerokość działki określona wzdłuż granicy przyległej do drogi dojazdowej; za front działki nie uważa się części działki stanowiącej wyłącznie dojazd do budynku;
11) **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, do którego odnoszą się przepisy niniejszej uchwały;
12) **wielkopowierzchniowe obiekty handlowe** – obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2.

§ 3. 1. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunkach planu:
1) granica obszaru objętego planem, na którym obowiązują ustalenia niniejszej uchwały;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
3) symbole cyfrowe i literowe określające podstawowe przeznaczenie terenów i wiążące ustalenia niniejszej uchwały z rysunkiem planu;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) granica strefy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
6) pasy technologiczne linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia;
7) rurociąg gazowy średniego ciśnienia.

2. Następujące oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu nie są ustaleniami niniejszego planu, lecz mają charakter informacyjny:
1) linie podziału wewnętrznego terenów;
2) granice obrębów ewidencji gruntów;
3) oznaczenia poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 2
Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

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

U	– tereny zabudowy usługowej,
P,U	– tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem zabudowy usługowej i odnawialnych źródeł energii,
P	– tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
R	– tereny rolnicze,
ZE	– tereny zieleni nieurządzonej,
ZL	– tereny lasów,
ZI	– tereny zieleni izolacyjnej,
WS	– tereny wód powierzchniowych,
KD-L	– tereny dróg publicznych – droga lokalna,

KD-D – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
KDW – tereny dróg wewnętrznych.

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) inwestycja projektowana na działce nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości;
2) nową zabudowę należy sytuować w uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, a także ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz ustaleń obowiązujących dla poszczególnych terenów;
3) w stosunku do zabudowy istniejącej, dopuszcza się zachowanie jej dotychczasowego sposobu usytuowania względem linii zabudowy, użytkowania oraz wykonywanie remontów; w przypadku przebudowy, rozbudowy lub zmiany sposobu użytkowania zabudowy, należy stosować ustalenia planu;
4) dla nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej nie wymaga się zachowania ustalonych planem linii zabudowy;
5) dopuszcza się sytuowanie obiektów budowlanych w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednia działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy;
6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części, przy zachowaniu warunków określonych w planie oraz przepisów odrębnych;
7) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, o ile poziom parteru nie przekroczy rzędnej 0,8 m ponad powierzchnię terenu;
8) w granicach posesji dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic reklamowych o powierzchni do 3 m^2;
9) nie przewiduje się lokalizacji wielkopowierzchniowych obiektów handlowych;
10) 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. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
2) wszelkie oddziaływanie poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, związane z planowanym przedsięwzięciem i funkcjonowaniem urządzeń produkcyjno-usługowych, nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych w przepisach odrębnych;
3) 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;
4) 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;
5) w nowoprojektowanych lub przebudowywanych budynkach należy stosować do celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjne paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii;
6) do czasu wyposażenia terenu w kanalizację sanitarną dopuszcza się przejściowe odprowadzanie ścieków do zbiorników na nieczystości ciekłe, z których ścieki będą wywożone do oczyszczalni ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi, z obowiązkiem podłączenia inwestycji do kanalizacji w ciągu 1 roku od jej uruchomienia;

7) na terenach oznaczonych symbolami P i P,U dopuszcza się indywidualne oczyszczalnie ścieków;
8) zakazuje się odprowadzania ścieków nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych;
9) nie dopuszcza się lokalizacji usług zaliczonych w przepisach odrębnych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
1) 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;
2) w przypadku odkrycia w trakcie prowadzonych prac ziemnych kopalnych szczątków roślin lub zwierząt, należy niezwłocznie powiadomić o tym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu.

§ 8. Nie określa sie 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:
1) nie określa się wymagań dotyczących sposobów zagospodarowania terenu górniczego „Pątnów", ze względu na zakończenie eksploatacji odkrywki;
2) nie określa sie wymagań dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują one na obszarze opracowania planu;
3) nie określa sie wymagań dla terenów zagrożonych powodzią, gdyż zagrożenie powodziowe na obszarze opracowania planu nie występuje.

§ 10. Ustala się następujące szczegółowe 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) dla każdej działki budowlanej należy zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej; dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych, o minimalnej szerokości 5,0 m;
4) wymiary wydzielanej działki muszą umożliwiać jej zagospodarowanie zgodne z ustaleniami niniejszej uchwały;
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) zasady podziału na działki budowlane nie dotyczą wydzielania działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego oraz podziałów związanych z regulacją granic nieruchomości.
7) szczegółowe zasady podziału nieruchomości zawarto w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów;

§ 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 cieku wodnego, w odległości mniejszej niż 1,5 m od granicy działki cieku oraz nakazuje się umożliwienie dostępu do cieku wodnego w celu jego konserwacji;
4) ustala się wymóg zgłoszenia właściwym wojskowym organom lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m npt.;
5) nakazuje się zachowanie wolnych od zabudowy i nasadzeń zieleni wysokiej pasów technologicznych linii elektroenergetycznych.

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

1. Na wszystkich terenach objętych planem dopuszcza się lokalizację urządzeń 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 m^2,
   c) dach płaski o nachyleniu połaci do 10^0;

2. Urządzenia infrastruktury technicznej o wysokości większej niż 50 m nad poziomem terenu, wymagają zgłoszenia właściwym wojskowym organom lotniczym, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

3. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:
   1) 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 odrębnych.

4. 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 odprowadzanie ścieków do indywidualnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;
   3) po wyposażeniu terenu w zbiorowe urządzenia do odprowadzania ścieków, zbiorniki bezodpływowe muszą ulec likwidacji w ciągu roku od dnia, w którym zaistnieje możliwość podłączenia zabudowy do kanalizacji sanitarnej;
   4) odprowadzanie do kanalizacji gminnej ścieków o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, wymaga zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. 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.

6. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się zasilanie w energię elektryczną poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;
   2) projektowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg;
   3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych nie wymaga się zachowania linii zabudowy;
   4) 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;
   5) dla napowietrznych linii elektroenergetycznych, w celu zapewnienia dostępu dla służb eksploatacyjnych i ochrony przed niekorzystnym oddziaływaniem, ustala się pasy technologiczne o minimalnej szerokości:
      - 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 110 kV,
      - 10 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii WN 30 kV,
      - 5 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 15 kV,
      - 3 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu linii SN 0,4 kV,

      w obrębie których zakazuje się lokalizacji budynków i budowli nie związanych z energetyką, w tym masztów i instalacji, oraz zieleni wysokiej.
   6) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN znosi ustalone w pkt 5 pasy technologiczne;
   7) 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;
   8) dopuszcza się przebudowę odcinków sieci elektroenergetycznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów, na warunkach administratora sieci.

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 telekomunikacyjnych;
   3) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, 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 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 bez konieczności opracowywania planu miejscowego;
3) dopuszcza się prowadzenie gazociągów w pasach drogowych, na warunkach administratora drogi;
4) 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;
5) wzdłuż istniejącego gazociągu należy zachować strefę kontrolowaną, zapewniającą odległość projektowanych obiektów terenowych od przewodu, określoną w przepisach odrębnych, obowiązujących w dniu wydania pozwolenia na budowę tego gazociągu;
6) 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;
7) zakazuje się realizacja obiektów budowlanych i sadzenia drzew i krzewów w obszarze strefy kontrolowanej gazociągów.

9. 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.

10. Realizacja innych elementów uzbrojenia może się odbywać na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 13. Ustala się następujące sposoby tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
1. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się zachowanie dotychczasowego sposobu użytkowania i zagospodarowania terenów objętych planem, z wykluczeniem wznoszenia nowych obiektów niezgodnych z ustaleniami planu.

2. Dopuszcza się realizację tymczasowych obiektów budowlanych i urządzeń komunikacji, związanych z realizacją docelowego zagospodarowania terenów określonego w planie.

3. 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 **1U** i **2U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;
2) dopuszcza się usługi nie należące do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
2) zasady zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 30% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 20% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
- 10,0 m i 6,0 m od pasa drogi dojazdowej KD-D,
- 6,0 m od pasa ogólnodostępnej drogi wewnętrznej KDW,
- 12 m od terenów lasów,
zgodnie z rysunkiem planu,
d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej,
e) w granicach działki budowlanej należy zapewnić miejsce gromadzenia odpadów;
3) parametry zabudowy:
a) wysokość budynków – do 2 kondygnacji nadziemnych,
b) wysokość całkowita budynków – do 10,0 m,
c) dachy – wielospadowe lub dwuspadowe o nachyleniu połaci 15^0-30^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dachy płaskie, pokryte dowolnym materiałem;
4) zasady podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość nowej działki budowlanej – 20 m,
b) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 1000 m^2;

2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1P,U - 4P,U** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, z dopuszczeniem zabudowy usługowej i odnawialnych źródeł energii,
2) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji do produkcji biogazu;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalne linia zabudowy na terenie 1P,U – 12,0 m od linii rozgraniczającej z terenami lasów ZL, oraz 10,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogi KD-D, zgodnie z rysunkiem planu,
d) nieprzekraczalna linia zabudowy na terenie 2P,U – 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych WS, zgodnie z rysunkiem planu,
e) nieprzekraczalne linia zabudowy na terenie 3P,U – 15,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogi KD-L oraz 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z rysunkiem planu,
f) nieprzekraczalne linia zabudowy na terenie 4P,U – 15,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogi KD-L, 6,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogi wewnętrznej KDW oraz 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych WS, zgodnie z rysunkiem planu;
g) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 pracowników oraz 3 miejsca parkingowe dla klientów;
h) odpady należy gromadzić na własnym terenie, z zapewnieniem ich odbioru zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) parametry zabudowy:
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 połaci 20^0-45^0, pokrycie z dowolnego materiału, z wykluczeniem papy czarnej, dopuszcza się dachy płaskie, pokryte dowolnym materiałem;
5) zasady podziału nieruchomości:

a) minimalna szerokość nowej działki budowlanej – 30 m,
b) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 1200 m^2.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **1P** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
2) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji do produkcji biogazu;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
- 8,0 m od linii rozgraniczającej z terenem wód powierzchniowych Ws,
- 10,0 m od linii rozgraniczającej z pasem drogi KD-D,
zgodnie z rysunkiem planu,
d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 pracowników i 4 miejsca parkingowe dla interesantów oraz 5 miejsc parkingowych dla pojazdów ciężarowych,
e) odpady należy gromadzić na własnym terenie, z zapewnieniem ich odbioru zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) parametry zabudowy:
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 połaci 20^0-45^0, pokrycie z dowolnego materiału, z wykluczeniem papy czarnej, dopuszcza się dachy płaskie pokryte dowolnym materiałem;
5) zasady podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość nowej działki budowlanej – 30 m,
b) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 1200 m^2.

4. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **2P** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – na obszarze wykorzystanego składowiska surowców produkcyjnych;
2) wyklucza się lokalizację przedsięwzięć zaliczonych w przepisach odrębnych do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz instalacji do produkcji biogazu;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,
b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,
c) nieprzekraczalne linie zabudowy – 15,0 m od linii rozgraniczającej z drogą oznaczoną symbolem KD-L,
d) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe na 3 pracowników i 4 miejsca parkingowe dla klientów oraz 3 miejsca parkingowe dla pojazdów ciężarowych,
e) odpady należy gromadzić na własnym terenie, z zapewnieniem ich odbioru zgodnie z przepisami odrębnymi;
4) parametry zabudowy:
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 połaci 20^0-45^0, pokrycie z dowolnego materiału, z wykluczeniem papy czarnej, dopuszcza się dachy płaskie, pokryte dowolnym materiałem;

5) zasady podziału nieruchomości:
   a) minimalna szerokość nowej działki budowlanej – 30 m,
   b) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 1200 m^2.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** - ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze bez prawa zabudowy;
   2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   3) zasady zagospodarowania terenu:
      a) utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania gruntów;
      b) nakazuje się zachowanie wzdłuż rowów melioracyjnych nie ogrodzonych pasów technicznych o szerokości minimum 3 m, umożliwiających dostęp do rowów oraz zakazuje się lokalizowanie w pasach technicznych obiektów i urządzeń utrudniających dostęp dla służb konserwacyjnych,
      c) zakazuje się odprowadzania do rowów ścieków i wód opadowych i roztopowych nie spełniających odpowiednich norm oraz ujmowania z nich wody,
      d) kolizje z urządzeniami melioracji wodnych, które mogą wystąpić przy wykonywaniu prac budowlanych należy rozwiązywać w uzgodnieniu z zarządcami sieci melioracyjnej.
   4) zasady podziału nieruchomości:
      a) dopuszcza się wydzielanie terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej celu publicznego.

6. 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:
   3) zasady podziału nieruchomości:
      a) dopuszcza się wydzielanie terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej celu publicznego.

7. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;
   2) zasady zagospodarowania terenu:
      a) utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu;
      c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej powinien wynosić 100%.
   3) zasady podziału nieruchomości:
      a) utrzymuje się istniejące podziały.

8. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZI** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni izolacyjnej (tereny zadrzewione i zakrzewione o piętrowej strukturze roślinności),
   2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   3) zasady podziału nieruchomości:
      a) dopuszcza się wydzielanie terenów dla urządzeń infrastruktury technicznej celu publicznego.

9. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **WS** - ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny wód powierzchniowych;
   2) dopuszcza się przekrycie rowu;
   3) zasady zagospodarowania terenu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów budowlanych związanych z gospodarką wodną.

§ 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, dojazdowych oznaczonych symbolem KD-D oraz dróg wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg 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 gminnych **KD-D**:
   1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – co najmniej 5 m i 10 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   2) utrzymuje się istniejącą szerokość oraz dopuszcza się jej zmiany wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych;
   3) dopuszcza się zmiany w parametrach zagospodarowania pasa drogowego wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych i przepisów odrębnych;
   4) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla dróg wewnętrznych **KDW**:
   1) dopuszcza się poszerzanie pasa dróg istniejących;
   2) szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m i 9 m, zgodnie z rysunkiem planu;
   3) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię dla ruchu pieszego i kołowego;
   4) dopuszcza się lokalizację przewodów i urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 4
Przepisy końcowe

§ 16. Uchwala się następujące stawki procentowe służącą 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 20% dla terenów oznaczonych symbolem U,
- stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem P,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.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 365/XXXVII/13
Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 30.10.2013 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin dot. sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.) Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. W związku z utratą ważności uchwały Nr 342/XXXV/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin ponownego rozstrzygnięcia przez Radę Miejską Gminy Ślesin wymaga odrzucona przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin uwaga dotycząca wykluczenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach usług, położonych w granicach opracowania aktualnego projektu planu. Powodem odrzucenia jest bezprzedmiotowość uwagi.

2. Rada Miejska Gminy Ślesin podtrzymuje rozstrzygnięcie Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin uwagi dotyczącej wykluczenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na terenach usług, z powodu jej bezprzedmiotowości.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 365/XXXVII/13
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 30. 10. 2013 r.

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 póz. 1591 z 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.