UCHWAŁA NR 458/XLIV/14
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN
z dnia 25 czerwca 2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka – część zachodnia

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 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, zwaną 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 oraz uchwały Rady Miejskiej Gminy Ślesin;
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) **reklamy** – nośniki informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, służące informacji o produktach i ich producentach;
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) **szyldy** – nośniki informacji wizualnej wraz z elementami konstrukcyjnymi, będące oznaczeniem miejsca wykonywania działalności gospodarczej;
12) **teren** – obszar określony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym lub cyfrowym i literowym, do którego odnoszą się przepisy niniejszej uchwały;
13) **uciążliwości dla działek sąsiednich** – działania powodujące poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny, przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych i zakłócające korzystanie z nieruchomości sąsiednich zgodnie z ich przeznaczeniem;
14) **usługi bytowe** – usługi służące zaspokojeniu potrzeb podstawowych, w szczególności: zakłady usługowe (fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, itp.), handel detaliczny, biura, gabinety lekarskie, wynajem pokoi;
15) **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) napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego i średniego napięcia wraz z ich pasami technologicznymi, w obrębie których obowiązują ograniczenia zgodnie z przepisami odrębnymi oraz 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) tereny dróg publicznych oraz barwne 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:
- **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- **KD-L** – tereny dróg publicznych – droga lokalna,
- **KD-D** – tereny dróg publicznych – droga dojazdowa,
- **KDW** – tereny dojazdów 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) gabaryty i forma nowych obiektów powinny nawiązywać do formy architektonicznej istniejącego zespołu zabudowy, w którym są zlokalizowane – w zakresie wysokości zabudowy, geometrii dachów i kolorystyki;
9) nowe ogrodzenia wznoszone bezpośrednio przy granicach z przestrzenią dróg publicznych nie mogą być wykonywane jako pełne, z materiałów odpadowych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, za wyjątkiem imitacji prostych, pionowych sztachet.
10) w granicach posesji dopuszcza się lokalizację szyldów oraz tablic reklamowych o powierzchni do 3 m^2;
11) na terenach zabudowy usługowej, od strony zabudowy mieszkaniowej ustala się obowiązek nasadzenia zieleni w formie pasa drzew i krzewów z udziałem roślin zimozielonych oraz dopuszcza się ogrodzenia pełne;
12) wszelkie budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt, planowane na obszarze objętym planem, należy każdorazowo zgłaszać do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych, przed wydaniem pozwolenia na ich budowę.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) zakazuje się prowadzenia prac trwale naruszających stosunki gruntowo-wodne na obszarze objętym planem w stopniu uniemożliwiającym zachowanie równowagi przyrodniczej;
2) powierzchnie nie zabudowane i nie utwardzone powinny być pokryte zielenią lub uprawami, stanowiąc powierzchnie biologicznie czynne;
3) 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;
4) na terenach nie podlegających ochronie akustycznej w budynkach mieszkalnych należy zastosować rozwiązania techniczne przegród budowlanych zapewniające właściwe warunki akustyczne;
5) 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;

6) masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji należy wykorzystać do nowego ukształtowania powierzchni terenu w granicach działki własnej lub przetransportować na inny teren wskazany przez służby gminne;
7) w nowoprojektowanych lub przebudowywanych budynkach należy stosować do celów grzewczych i technologicznych niskoemisyjne paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii;
8) do czasu wyposażenia terenu w kanalizację sanitarną dopuszcza się przejściowe odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników, 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;
9) nie zezwala się na indywidualne oczyszczalnie ścieków, za wyjątkiem podczyszczalni ścieków, o których mowa w § 11 ust. 3 pkt 4;
10) zakazuje się odprowadzania ścieków nie spełniających norm czystości bezpośrednio do gruntu i do cieków wodnych;
11) 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;

§ 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 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
1) nie wyznacza się 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;
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) dopuszcza się wydzielanie dojazdów do działek budowlanych o minimalnej szerokości 4,5 m oraz ciągów pieszo-jezdnych o minimalnej szerokości 3,0 m, nie określonych na rysunku planu;

7) 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;
8) 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) zakazuje sie wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10 m od brzegu jeziora Wąsoskiego;
3) w przypadku wystąpienia kolizji inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi nakazuje się zastosowanie rozwiązań zamiennych;
4) ustala się wymóg zgłoszenia właściwym wojskowym organem lotniczym, zgodnie z przepisami odrębnymi, obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze o wysokości równej lub wyższej niż 50 m npt.;
4) w pasach technologicznych, wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400kV, 220kV, 110kV i 30kV oraz średniego napięcia 15kV, nie jest dopuszczalne sytuowanie obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi; sytuowanie stanowisk pracy musi być zgodnie z przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych;
5) w stosunku do napowietrznych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia wymagane jest zachowanie odległości 3 m od skrajnego przewodu będącego pod napięciem;
6) skablowanie linii napowietrznych znosi pasy technologiczne.

§ 12. 1. 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 bez konieczności opracowywania planu miejscowego, 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) w przypadku kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji gruntów, należy zapewnić rozwiązania zastępcze, zachowujące spływ wód;
3) urządzenia infrastruktury technicznej o wysokości większej niż 50 m nad poziomem terenu, wymagają zgłoszenia do organów właściwych w zakresie przeszkód lotniczych, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;

2. 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.

3. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych i komunalnych:
1) odprowadzanie ścieków docelowo poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej;
2) na terenach nie wyposażonych w zbiorowe urządzenia do odprowadzania ścieków, do czasu ich wyposażenia w kanalizację sanitarną dopuszcza się odprowadzanie ścieków do

indywidualnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem ich wywozu i oczyszczania zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) odprowadzanie do kanalizacji gminnej ścieków o składzie przekraczającym dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, wymaga zastosowania urządzeń podczyszczających ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   1) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z działek budowlanych na własny teren nieutwardzony wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych a docelowo do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, przy zapewnieniu dopuszczalnego poziomu zanieczyszczeń określonego w przepisach odrębnych;
   2) na terenie zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów, usług i parkingów o nawierzchni utwardzonej, należy zapewnić na terenie własnym usuwanie z wód opadowych i roztopowych substancji ropopochodnych i zawiesin, do poziomu określonego w przepisach odrębnych oraz zagospodarowanie tych wód przez odprowadzenie do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej; w razie braku możliwości przyłączenia do kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:
   1) ustala się zasilanie w energię elektryczną poprzez przebudowę i rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych;
   2) projektowane linie elektroenergetyczne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg, z wyjątkiem pasa drogowego drogi krajowej nr 25;
   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:
      - 50 m (2 x 25 m od osi linii) dla istniejących linii NN 220 kV,
      - 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;

6. 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.

7. 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.

8. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia budynków w ciepło:
   1) W nowo wznoszonych, przebudowywanych i rozbudowywanych budynkach należy stosować niskoemisyjne paliwa płynne, gazowe i stałe oraz alternatywne źródła energii.

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

Rozdział 3
Przepisy dotyczące poszczególnych terenów

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

1. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **1MN – 10MN** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   2) przeznaczenia dopuszczalne – usługi bytowe o powierzchni do 40% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego;
   3) standardy akustyczne jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
   4) zasady zagospodarowania terenu:
      a) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 40% powierzchni działki,
      b) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki,
      c) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
         - 6,0 m i 10,0 m od pasa drogi lokalnej KD-L,
         - 5,0 m, 6,0 m, 8,0 m i 15 ,0 m od pasa drogi dojazdowej KD-D,
         - 2,0 m, 4,0 m, 5,0 m, 8,0 m i 20,0 m od pasa ogólnodostępnej drogi wewnętrznej KDW,

         zgodnie rysunkiem planu,
      d) dopuszcza się lokalizację 1 budynku gospodarczo-garażowego;

e) dopuszcza się usytuowanie budynku gospodarczo-garażowego w odległości od granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy działki;
g) w granicach nieruchomości należy zapewnić co najmniej 1 miejsce parkingowe dla budynku mieszkalnego oraz min. 1 miejsce parkingowe dla funkcji usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż;
h) w granicach działki budowlanej należy zapewnić miejsce gromadzenia odpadów;

5) parametry zabudowy mieszkaniowej:
a) typ zabudowy – wolnostojący,
b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
c) wysokość całkowita – do 10,0 m,
d) poziom podłogi parteru nie powinien przekroczyć 0,8 m od powierzchni terenu,
e) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 20^0-45^0, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;

6) parametry zabudowy gospodarczo-garażowej:
a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym;
b) wysokość – jedna kondygnacja,
c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20^0-40^0, pokrycie dowolne;

7) zasady podziału nieruchomości:
a) minimalna szerokość nowej działki budowlanej – 15 m,
b) minimalna powierzchnia nowej działki budowlanej – 600 m^2.

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

1. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi krajowej nr 25 za pośrednictwem dróg gminnych oznaczonych symbolem KD-L i KD-D oraz dojazdów wewnętrznych oznaczonych symbolem KDW.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów dróg lokalnych **KD-L**:
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 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, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla dróg dojazdowych KD-D:
1) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – od 3,2 m do 10,0 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;

5. Ustala się następujące zasady zagospodarowania dla dojazdów wewnętrznych KDW:
1) dopuszcza się poszerzanie pasa dróg istniejących;
2) szerokość w liniach rozgraniczających – od 3 m do 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
Ustalenia końcowe

§ 15. 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 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN,
- stawkę 0% dla pozostałych terenów.

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

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

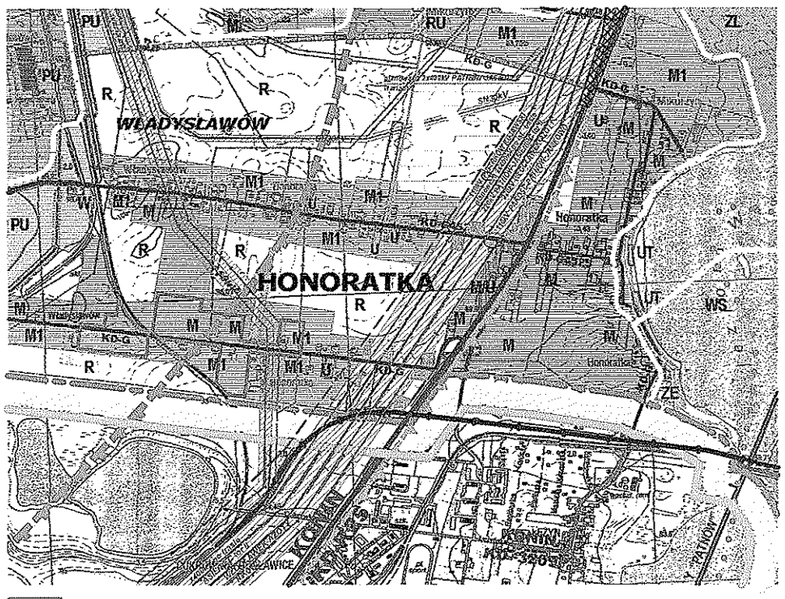
Przewodniczący Rady

Stanisław Chrzanowski

Załącznik nr 1 do uchwały Nr 458/XLIV/14
Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 25.06.2014 r.

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości HONORATKA - cz. zachodnia
skala 1:2000

wyrys studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin



GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM

ZMNIEJSZONO W CELU ARCHIWIZACJI 0 10 20 50 100 200m

O Z N A C Z E N I A

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KD-D — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA DOJAZDOWA
- KDW — TERENY DOJAZDÓW WEWNĘTRZNYCH
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NN 0,4kV, SN 15kV, WN 110 kV, NN 220kV I NN 400 kV WRAZ Z PASAMI TECHNOLOGICZNYMI



Przewodniczący Rady

Stanisław Chrzanowski

Załącznik nr 2
do uchwały Nr 458/XLIV/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 25.06.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Honoratka-cz. zachodnia

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

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

1. Zgodnie z art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu Burmistrz Gminy i Miasta Ślesin ogłosił w prasie miejscowej oraz poprzez obwieszczenie o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu miejscowego dla terenów w miejscowości Honoratka-cz. zachodnia wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. Okres wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu został określony na dni od 04.06.2013 r. do 04.07.2013 r. W dniu 04.07.2013 r. została zorganizowana dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami.
2. W ogłoszeniu wyznaczono nieprzekraczalny termin, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej mogły wnosić uwagi dotyczące projektu planu na dzień 19.07.2013 r.
3. Rada Miejska Gminy Ślesin stwierdza, że wobec braku uwag rozpatrzonych negatywnie przez Burmistrza Miasta i Gminy Ślesin, nie zachodzą przesłanki do rozstrzygania o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

Przewodniczący Rady
Stanisław Chrzanowski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr 458/XLIV/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 25.06.2014 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Honoratka-cz. zachodnia

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) finansowanie oświetlenia dróg gminnych;
b) sieci wodociągowe i kanalizacyjne;
c) 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 ze zm.).
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.

Przewodniczący Rady
Stanisław Ostrzanowski

UZASADNIENIE
do uchwały Nr 458/XLIV/14
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 25 czerwca 2014 r.
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka – część zachodnia

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), w celu ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy, Rada Miejska Gminy Ślesin uchwałą Nr 64/VIII/07 z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka, przystąpiła do sporządzania planu miejscowego.

W projekcie planu miejscowego ustalono zasady kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań w zakresie ochrony środowiska i kształtowania krajobrazu. Wyznaczono tereny pod zabudowę oraz określono parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów i ich zabudowy w sposób umożliwiający rozwój funkcji mieszkaniowej, przy zachowaniu zastanych wartości przyrodniczych.

Tereny objęte opracowaniem planu miejscowego są przeznaczone w Studium na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i komunikacji drogowej.

Ustalenia przyjęte w planie są zgodne z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin Nr 290/XXXI/13 z dnia 12 marca 2013 r.

W trakcie opracowania projektu planu przeprowadzono, określoną w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, procedurę formalno-prawną, z uwzględnieniem ustawy z dnia z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.). W treści uchwały i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono wskazania organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego.

W okresie od 30 lipca 2010 r. do 24 kwietnia 2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po uzyskaniu pozytywnej opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, został udostępniony do opiniowania i uzgodnień właściwym organom i instytucjom. W treści uchwały i prognozie oddziaływania na środowisko uwzględniono wskazania organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania planu miejscowego.

W dniu 24 kwietnia 2013 r. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi wydał decyzję Nr GZ.tr.057-602-61/13 zezwalającą na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych kl. III na cele nierolnicze.

W dniach od 4 czerwca 2013 r. do 4 lipca 2013 r. projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu. W trakcie wyłożenia projektu planu, w dniu 4 lipca 2013 r., odbyła się publiczna dyskusja. Do projektu planu w trakcie wyłożenia nie wpłynęły uwagi.

W dniu 8 sierpnia 2013 r. Rada Miejska Gminy Ślesin przyjęła plan uchwałą nr 342/XXXV/13. W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego nr KN-I.4131.1.409.2013.15 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 27 września 2013 r., orzekającego nieważność uchwały Nr 342/XXXV/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 8 sierpnia 2013 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka,

uchwała ta utraciła moc. W związku z tym, z projektu planu został wydzielony, zgodny z ustaleniami Studium i nie wymagający powtórnego wyłożenia do wglądu, fragment elaboratu planu obejmujący jego zachodnią część, przedstawioną na załączniku nr 3 do uchwały Nr 64/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15.06.2007 r. Tak zmieniony projekt planu spełnia obecnie wymogi formalne.

Zastosowana w uchwale stawka procentowa służąca naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynosząca 0% dotyczy terenów stanowiących własność gminy (drogi gminne) oraz terenów, dla których nie nastąpi zmiana wartości nieruchomości lub koszty określenia wartości nieruchomości przewyższą kwotę opłaty (tereny z istniejącą zabudową mieszkaniową jednorodzinną i tereny dróg wewnętrznych).

Procedura sporządzania planu została przeprowadzona z uwzględnieniem strategicznej oceny oddziaływania na środowisko w zakresie zawartym w art. 39, art. 40, art. 42, art. 53, art. 54 i art. 55 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Zapewniono możliwość czynnego udziału społeczeństwa oraz składania wniosków i uwag zgodnie z w/w ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Wobec spełnienia wymogów formalnych w myśl przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zaistniały okoliczności prawne pozwalające na uchwalenie planu i zakończenie procedury formalno-prawnej sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

z up. Burmistrza Miasta i Gminy
mgr Stanisław Królak
Zastępca Burmistrza

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

KN–I.4131.1.360.2014.15

Poznań, 14 SIE 2014

URZĄD MIASTA I GMINY w Ślesinie
P. Lepot
2014 -08- 20
Nr 4746/14

2 gi egz.
P. Stolarska

Rozstrzygnięcie nadzorcze

Działając na podstawie art. 91 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zm.)

orzekam

nieważność uchwały Nr 458/XLIV/14 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Honoratka - ***ze względu na istotne naruszenie prawa.***

Uzasadnienie

Uchwałę podjęto 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.

Uchwała Rady Miejskiej Gminy Ślesin została doręczona Wojewodzie Wielkopolskiemu w dniu 18 lipca 2014 r.

Dokonując oceny zgodności z prawem przedmiotowej uchwały, organ nadzoru stwierdził, co następuje:

W dniu 21 października 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010r. Nr 130, poz. 871). Na mocy art. 4 ust. 2 tej ustawy do planów miejscowych oraz studiów, w stosunku do których podjęto uchwałę o przystąpieniu do sporządzania lub zmiany planu lub studium, a postępowanie nie zostało zakończone do dnia wejścia w życie ww. ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe. W przypadku przedmiotowego planu uchwałę o przystąpieniu do jego sporządzenia podjęto w dniu 15 czerwca 2007 r., a zatem zastosowanie znajdują przepisy dotychczasowe.

Zgodnie z § 8 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587, zwanego dalej rozporządzeniem), na projekcie rysunku planu miejscowego stosuje się nazewnictwo i oznaczenia umożliwiające jednoznaczne powiązanie projektu rysunku planu miejscowego z projektem tekstu planu miejscowego. Do projektu rysunku planu miejscowego dołącza się objaśnienia wszystkich użytych oznaczeń

Wobec powyższego stwierdzić należy naruszenie cytowanych przepisów w związku z ustaleniem zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu w § 13 uchwały, dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami „1MN" - „10MN" i wyznaczeniem na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały, terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami „16MN" - „25MN". Powyższa rozbieżność może uniemożliwić potencjalnemu wnioskodawcy uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę.

W § 11 pkt 4 uchwały zawarto ustalenia dotyczące pasów technologicznych wyznaczonych wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 400 kV, 220 kV i 110 kV, które zlokalizowane są poza obszarem planu miejscowego. Podobnie w § 12 ust. 5 pkt 2 uchwały, zawarto zapis odnoszących się do pasa drogowego drogi krajowej nr 25, który położony jest również poza obszarem planu. Ww. zapisy odnoszą się więc do terenów pozostających poza granicami opracowania planu. Z racji ograniczenia obowiązywania zapisów planu do obszaru wyznaczonego na rysunku, stanowiącego integralną część uchwały – organ sporządzający plan nie może narzucać żadnych ustaleń dotyczących obszarów wykraczających poza granice tego planu.

Zgodnie z § 12 ust. 7 pkt 5 uchwały „od 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".

Należy wskazać, że zgodnie z § 110 pkt 1 i 2 rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), dla gazociągów wybudowanych: przed dniem 12 grudnia 2001 r. lub dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę oraz w okresie od dnia 12 grudnia 2001 r. do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia lub dla których w tym okresie wydano pozwolenie na budowę stosuje się szerokość stref kontrolowanych określoną w załączniku nr 2 do tego rozporządzenia.

Należy podkreślić, że uchwała w sprawie planu została podjęta na podstawie upoważnienia ustawowego, jest aktem prawnym powszechnie obowiązującym na obszarze gminy i stąd też powinna odpowiadać wymogom, jakie stawiane są przepisom powszechnie obowiązującym. Nie może ona pozostawać w sprzeczności z aktami prawnymi wyższego rzędu. Przepisy gminne nie mogą także zawierać powtórzeń ustawowych, ani też ich modyfikować lub uzupełniać, gdyż jest to niezgodne z zasadami legislacji (por. wyrok NSA z dnia 20 sierpnia 1996 r., sygn. akt SA./Wr 2761/95). W rezultacie należy stwierdzić, że wprowadzając w uchwale ww. regulacje Rada Miejska wykroczyła poza przyznany jej zakres delegacji ustawowej i wkraczając w materię regulowaną przepisem rangi ustawowej, naruszyła zasadę działania w granicach i na podstawie prawa.

W § 6 ust. 1 pkt 8 uchwały, wprowadzono nakaz podłączenia inwestycji do kanalizacji w ciągu 1 roku od jej uruchomienia.

Natomiast w § 12 ust. 7 pkt 6 uchwały, zawarto zapis, że „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".

Stwierdzić należy, że zamieszczenie ww. zapisów nakazujących właścicielom nieruchomości podłączenie inwestycji do kanalizacji w ciągu 1 roku od jej uruchomienia oraz zapewnienie dostępu do sieci gazowej stanowi przekroczenie zakresu zagadnień, które winien obejmować plan miejscowy. Wskazany zakres został określony w art. 15 ustawy, a jego przekroczenie stoi w sprzeczności z celem uchwalania planów, określonym w przepisach art. 4 ust. 1 i art. 14 ust. 1 ustawy. Zgodnie z tymi przepisami ustalenia planu winny ograniczać się do ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu. Ponadto należy nadmienić, że kwestie związane z odprowadzaniem ścieków, poruszone w § 6 ust. 1 pkt 8 uchwały, regulują przepisy ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. z 2012 r. nr 391 ze zm.) a nie plany miejscowe. Natomiast kwestie związane z pozyskiwaniem dostępu do terenu regulują inne przepisy prawa powszechnie obowiązującego.

Ponadto organ nadzoru stwierdza naruszenie przepisu § 8 ust. 2 rozporządzenia, w zakresie:

- ustalenia w § 3 ust. 1 pkt 5 uchwały, „granic strefy zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych" jako obowiązującego oznaczenia graficznego na rysunku planu i nie naniesienia go na przedmiotowym rysunku;
- ustalenia w § 3 ust. 2 pkt 2 uchwały, „granic obrębów ewidencyjnych" jako informacyjnego oznaczenia graficznego na rysunku planu i nie zamieszczenia go na przedmiotowym rysunku;
- zawarcia w § 4, § 13 ust. 1 pkt 4 lit. c tiret pierwszym, § 14 ust. 1 i 2 uchwały, ustaleń odnoszących się do terenu oznaczonego symbolem „KD-L", którego nie wyznaczono na rysunku planu.

Należy również wskazać, że wątpliwości budzi zakaz wznoszenia ogrodzeń w odległości mniejszej niż 10 m od brzegu jeziora Wąsoskiego (§ 11 pkt 2 uchwały), w przypadku gdy obszar objęty planem miejscowym nie graniczy z brzegiem Jeziora Wąsoskiego.

Ponadto w § 11 uchwały, dwukrotnie zawarto pkt 4, zawierający odmienne przepisy.

Podsumowując stwierdzić należy, iż podjęta przez Radę Miejską Gminy Ślesin uchwała zawiera szereg wad prawnych, które powodują konieczność wydania niniejszego rozstrzygnięcia. W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji.

WOJEWODA WIELKOPOLSKI

Piotr Florek

Pouczenie:
Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone z powodu niezgodności z prawem do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu, w terminie 30 dni od dnia doręczenia, za pośrednictwem Wojewody Wielkopolskiego.

Otrzymują:
1. Rada Miejska Gminy Ślesin
2. Burmistrz Miasta i Gminy Ślesin