

**UCHWAŁA NR 539/XLVIII/22
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN**

z dnia 21 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 ze zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w związku z uchwałą nr 70/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary Rada Miejska Gminy Ślesin uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu**

§ 1. 1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Ślesin”, uchwalonego 12 marca 2013 r. uchwałą nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin wraz ze zmianą z dnia 16 czerwca 2016 r. zmienionego uchwałą nr 178/XVIII/16 Rady Miejskiej Gminy Ślesin, zmianą z dnia 25.09.2019 r. wprowadzoną uchwałą nr 113/XIII/19 Rady Miejskiej Gminy Ślesin oraz zmianą z dnia 24 listopada 2021 r. wprowadzoną uchwałą nr 360/XXXVI/21 Rady Miejskiej Gminy Ślesin.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary skala 1:2000”; będący integralną częścią planu;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.
- 4) załącznik nr 4 – zbiór danych przestrzennych z metadanymi infrastruktury informacji przestrzennej.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) symbole terenów,
- 4) maksymalne nieprzekraczalne linie zabudowy wraz z odległością w metrach,
- 5) napowietrzne linie elektroenergetyczne SN15kV wraz z pasem technologicznym.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wskazują stan prawny wynikający z innych przepisów;

- 1) granica terenu górniczego „Pątnów”,
- 2) obiekt objęty ochroną konserwatorską,
- 3) strefa oddziaływania cmentarza,
- 4) stanowiska archeologiczne z numeracją AZP.

§ 3. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) budynek mieszkalny jednorodzinny – budynek zdefiniowany w art. 3 ustęp 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.);

- 2) budynek rekreacji indywidualnej – budynek zdefiniowany w § 3 pkt 7 rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz.U. z 2022 r., poz. 1225);
- 3) działka budowlana -działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.);
- 4) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – linia, w której można zlokalizować ścianę frontową projektowanego budynku lub z którą może styczna ściana frontowa 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, okap dachu, rynna, wiatrołap oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku wysuniętych poza tę linię nie więcej niż 2,0 m;
- 5) przeznaczenie podstawowe – dominujący sposób zagospodarowania terenu;
- 6) przeznaczenie dopuszczalne, uzupełniające – stanowiące uzupełnienie lub ubogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 7) dachy płaskie – dachy o kącie nachylenia połaci nie większym niż 12°;
- 8) pas technologiczny – obszar określony w planie, związany z przebiegiem podziemnej lub napowietrznej instalacji, na którym dopuszcza się prowadzenie prac związanych z budową, przebudową i eksploatacją tej instalacji, w granicach którego zamyka się jej ponadnormatywne;
- 9) uciążliwości dla działek sąsiednich – działania zakłócające korzystanie z sąsiednich nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
- 10) usługi nieuciążliwe – wszelkie usługi w tym usługi zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach odrębnych;
- 11) usługi bytowe – usługi nieuciążliwe służące zaspokojeniu potrzeb podstawowych, jak: drobne zakłady usługowe (fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, szewskie, szklarskie, malarskie, itp.), handel detaliczny, biura, gabinety lekarskie; i handlowe.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów objętych planem

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i związane z nim oznaczenia literowe:

- 1) **MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług;
- 3) **ML** – teren zabudowy rekreacyjnej;
- 4) **ML1** – teren zabudowy rekreacyjnej z zachowaniem istniejącego zadrzewienia;
- 5) **U** – teren zabudowy usługowej;
- 6) **UT** – teren usług turystycznych;
- 7) **P/U** – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 8) **R** – teren rolniczy;
- 9) **ZL** – teren leśny;
- 10) **ZE** – teren zieleni nieurządzonej;
- 11) **ZCn** – teren cmentarza ewangelickiego;
- 12) **KD-L** – teren drogi publicznej - droga lokalna;
- 13) **KD-D** – teren drogi publicznej - droga dojazdowa;
- 14) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

Rozdział 3.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 5. Nakaz sytuowania nowej zabudowy, z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy i ustaleń odnoszących się do całego obszaru objętego planem oraz ustaleń obowiązujących dla poszczególnych terenów:

- 1) dopuszcza się remont, przebudowę i nadbudowę istniejących budynków zlokalizowanych w odległości mniejszej od krawędzi jezdni niż ustalona w planie maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy oraz ich rozbudowę, pod warunkiem, że nie spowoduje to zmniejszenia dotychczasowej odległości od krawędzi jezdni;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych i garażowych ścianą bez otworów okiennych i drzwiowych, bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną lub w odległości 1,5 m od tej granicy;
- 3) dopuszcza się podpiwniczenie budynków na terenach oznaczonych symbolami: MN, MN/U i P/U o ile poziom parteru nie przekroczy rzędnej 1,0 m ponad powierzchnię terenu;
- 4) zakazuje się podpiwniczenia budynków na terenach oznaczonych symbolami: ML i ML1;
- 5) gabaryty i forma nowych obiektów powinny nawiązywać do istniejącej zabudowy – w zakresie wysokości zabudowy, geometrii dachów i kolorystyki budynków;
- 6) dopuszcza się wydzielania działek dla obiektów infrastruktury technicznej i innych inwestycji celu publicznego;
- 7) dopuszcza się wydzielanie nie określonych na rysunku planu dojazdów do działek budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) zakaz tymczasowego magazynowania odpadów przez prowadzącego zbieranie odpadów i magazynowania odpadów przez prowadzącego przetwarzanie odpadów;
- 2) zakaz odprowadzanie ścieków bytowych i przemysłowych bezpośrednio do gruntu i cieków wodnych;
- 3) ustala się ochronę wód powierzchniowych i podziemnych z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów prawa;
- 4) ustala się odprowadzanie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej;
- 5) w przypadku budynków niskich dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 6) gospodarka odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami o odpadach i gminnym systemem wywozu odpadów komunalnych, natomiast gospodarka odpadami nie będącymi odpadami komunalnymi musi być prowadzona zgodnie z przepisami ustawy o odpadach;
- 7) wskazuje się w zakresie ochrony przed hałasem na terenach:
 - oznaczonych symbolem **MN** należą do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - oznaczonych symbolem **MN/U** należą do terenów mieszkaniowych i usługowych;
 - oznaczonych symbolem **ML**, **ML1** i **UT** należą do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) ustala się nakaz zachowania na terenach oznaczonych symbolem **ML1** maksymalnej ilości drzew, w celu utrzymania walorów krajobrazowych i przyrodniczych;
- 9) nakaz wykorzystania mas ziemnych powstałych podczas realizacji inwestycji do nowego ukształtowania powierzchni terenu w granicach działki własnej lub zagospodarowania w sposób wskazany przez służby gminne.

§ 7. Wskazuje się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) ochronie konserwatorskiej podlega:
 - a) obiekt wpisany do gminnego wykazu zabytków:
 - cmentarz ewangelicki na działce geodezyjnej nr 170;

- b) stanowiska archeologiczne przedstawione na rysunku planu: st. 1 AZP 54-41/13, st. 2 AZP 54-41/17, st. 3 AZP 54-41/14, st. 4 AZP 54-41/15;
- 2) w strefach ochrony stanowisk archeologicznych dopuszcza się prowadzenie badań archeologicznych przy realizacji inwestycji związanych z zagospodarowywaniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony i opieki nad zabytkami;
- 3) w przypadku odkrycia podczas robót ziemnych obiektów mających charakter zabytku archeologicznego – należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony zabytków.

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

§ 9. Ustala się następujące sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa:

- 1) teren objęty opracowaniem w całości znajduje się w granicach Goplańsko Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu i obowiązują na nim przepisy Ustawy o ochronie przyrody;
- 2) teren objęty opracowaniem, w całości znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych – GZWP nr 151 Turek-Konin-Koło;
- 3) w celu ochrony obszarów GZWP nakazuje się prowadzenie wszelkich inwestycji w sposób zapobiegający zanieczyszczeniu wód podziemnych, przestrzeganie zasad zagospodarowania określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony wód podziemnych;
- 4) teren objęty opracowaniem znajduje się na obszarze terenu górniczego „Pątnów” i nakazuje się stosowanie przepisów odrębnych dotyczących terenu górniczego;
- 5) nie określa się wymagań dla terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, gdyż nie występują na obszarze opracowania planu;
- 6) nie określa się wymagań dla terenów zagrożonych powodzią, gdyż zagrożenie powodziowe na obszarze opracowania planu nie występuje.

Rozdział 4.

Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 10. 1. Wydzielenie działki musi umożliwiać właściwe zagospodarowanie terenu zgodnie z niniejszą uchwałą, w szczególności dotyczy:

- 1) dostępu do drogi publicznej,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) 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) wytyczenie granic prostopadłych do linii rozgraniczającej drogę z dopuszczeniem odchylenia $\pm 10^\circ$ lub równoległe do istniejących granic;
- 2) zapewnienie minimalnej szerokości frontu działki 20 m;
- 3) zapewnienie maksymalnej szerokości frontu działki 50 m;
- 4) zapewnienie minimalnej powierzchni działki 800 m²;
- 5) dopuszcza się wydzielanie dojść i dojazdów.

4. Ustalone w ust. 3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleni pod drogi, dojścia i dojazdy oraz obiekty infrastruktury technicznej,

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

- 1) nakaz zagospodarowania działek budowlanych z uwzględnieniem odległości budynków od granicy terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego;
- 2) dla napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV ustala się pas technologicznego o szerokości po 15 m (po 7,5 m od osi);
- 3) w pasach technologicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązuje bezwzględny zakaz:
 - a) lokalizowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi,
 - b) lokalizowanie miejsc do parkowania,
 - c) tworzenie hałd i nasypów,
 - d) sadzenia i utrzymywania drzew i krzewów, których wysokość przekracza 4 m,
 - e) prowadzenie wykopów, sytuowania stanowisk pracy, składowisk wyrobów i materiałów lub maszyn i urządzeń budowlanych,
 - f) w przypadku likwidacji, przeniesienia w inne miejsce lub po skablowaniu napowietrznych linii elektroenergetycznych, szerokości pasów technologicznych i ustalone w nich ograniczenia nie obowiązują.
- 4) zakaz doprowadzania ogrodzeń działek na odległość mniejszą niż 1,5 m od granicy działki jeziora Mikorzyńskiego;
- 5) wszelkie budowle o wysokości równej i większej niż 50 m npt, planowane na obszarze objętym planem, podlegają zgłoszeniu do organu właściwego w zakresie przeszkód lotniczych.

Rozdział 5.

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 12. Na terenie objętym planem ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury:

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych, produkcyjnych i przeciwpożarowych z istniejących sieci wodociągowych.

2. W zakresie kanalizacji:

- 1) na terenach objętych siecią kanalizacji sanitarnej ścieki przemysłowe, po ich podczyszczeniu do wartości określonych przepisami odrębnymi i ścieki bytowe, będą odprowadzane siecią kanalizacji do oczyszczalni ścieków;
- 2) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków bytowych do przydomowych biologicznych oczyszczalni ścieków z uwzględnieniem wymogów rozporządzenia Dyrektora RZGW w Poznaniu w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. U. Woj. Wlkp. z 2014 r., poz. 2129) spełniających wymagania określone w przepisach odrębnych lub atestowanych bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 3) na terenach nie objętych siecią kanalizacji sanitarnej ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych do atestowanych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 4) wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów oraz terenów zielonych mogą być odprowadzane powierzchniowo w granicach własnej działki, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych;
- 5) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych, w tym z parkingów, przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi, w przypadkach określonych przepisami odrębnymi, należy oczyścić do jakości wymaganej tymi przepisami.

3. W zakresie energii elektrycznej:

- 1) zasilanie z istniejących i nowo budowanych sieci średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych na terenie objętym planem;
- 3) dla usytuowania urządzeń elektroenergetycznych (w tym stacji transformatorowych) nie jest wymagane zachowanie linii zabudowy;

- 4) przebudowa istniejącej sieci elektrotechnicznej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) wszystkie istniejące na obszarze urządzenia elektroenergetyczne należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

4. W zakresie łączności:

- 1) z istniejącej sieci telekomunikacyjnej;
- 2) planowaną sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową; dopuszcza się jej prowadzenie w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, za zgodą właściwego zarządcę drogi;
- 3) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących linii napowietrznych oraz ich wymianę na sieć kablową;
- 4) przebudowa istniejącej sieci telekomunikacyjnej, która koliduje z projektowanym zagospodarowaniem terenu i układem komunikacyjnym, może być realizowana na warunkach określonych przez operatora telekomunikacyjnego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) na terenie objętym granicami planu dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;

5. W zakresie ogrzewania ustala się stosowanie instalacji grzewczych zasilanych paliwami charakteryzującymi się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz z uwzględnieniem wymogów zawartych w przepisach prawa lokalnego.

6. W zakresie sieci gazowych:

- 1) zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł;
- 2) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ziemny z nowo budowanych sieci gazociągów zgodnie z obowiązującym Prawem Energetycznym, po każdorazowym uzgodnieniu z operatorem systemu dystrybucyjnego i będzie zależało od szczegółowych warunków technicznych i ekonomicznych uzasadniających rozbudowę sieci gazowej;
- 3) dopuszcza się stawianie stacji gazowych i wydzielania terenu dla potrzeb ich budowy bez konieczności opracowywania zmian planu;
- 4) zachować strefy kontrolowane dla gazociągów i przyłączy gazowych układanych w ziemi lub nad ziemią zgodnie z odpowiednim Rozporządzeniem w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 5) zachować ograniczenie praw własności właścicieli gruntów nad gazociągami tj. w pasie nad gazociągiem (w strefie kontrolowanej), związane z zagwarantowaniem dostępności do gazociągu dla służb eksploatacyjnych Operatora sieci gazowych;

7. Dla istniejących urządzeń melioracyjnych ustala się:

- 1) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne – rozbiórkę lub przebudowę należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń;
- 2) realizacja jakichkolwiek inwestycji na terenach zmeliorowanych nie może zakłócić funkcjonowania systemu melioracyjnego.

8. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się realizację infrastruktury technicznej celu publicznego niekolidującej z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na danym terenie z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

9. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić drogi pożarowe i zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożarów.

§ 13. Na terenie objętym planem, ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej i zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) układ komunikacji obszaru objętego planem tworzą: droga publiczna powiatowa nr 3209P lokalna, oznaczona symbolem KD-L i drogi publiczne gminne dojazdowe, oznaczone symbolem KD-D oraz drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW;

- 2) dojazd do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej należy zapewnić z dróg gminnych i wewnętrznych; dopuszcza się wydzielenie dojazdów i dojeżdż w granicach poszczególnych terenów, o parametrach wynikających z ich przeznaczenia, obowiązujących warunków technicznych i przepisów odrębnych;
- 3) miejsca parkingowe dla istniejących i projektowanych inwestycji należy realizować na nieruchomości własnej inwestora;
- 4) sposób zapewnienia miejsc parkingowych na terenach objętych planem, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:
 - a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – co najmniej 1 miejsce parkingowe na zewnątrz budynku mieszkalnego oraz do 2 miejsc parkingowych w budynku mieszkalnym;
 - b) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN/U – co najmniej 1 miejsce parkingowe dla funkcji mieszkalnej oraz min. 2 miejsca parkingowe dla funkcji usługowej; za miejsce parkingowe uważa się także garaż;
 - c) dla terenów zabudowy rekreacyjnej ML i ML1 – 1 miejsce parkingowe;
 - d) dla terenów zabudowy usługowej U – co najmniej 1 miejsce parkingowe na 25 m² powierzchni usługowej;
 - e) dla terenu usług turystycznych 1UT – co najmniej 1 miejsce parkingowe na miejsce biwakowe oraz 1 miejsce na 25 m² powierzchni usługowej;
 - f) dla terenu obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej P/U – co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde 50 m² powierzchni usługowej lub co najmniej 1 miejsce parkingowe na 2 pracowników;
 - g) ilość miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) parametry zagospodarowania terenu drogi publicznej lokalnej **KD-L**, powiatowej nr 3209P:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość,
 - b) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - c) dopuszcza się zmiany parametrów zagospodarowania pasa drogowego wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg na warunkach podanych przez zarządcę drogi,
- 6) określa się następujące parametry zagospodarowania terenów dróg publicznych gminnych klasy dojazdowej **KD-D**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – utrzymuje się dotychczasową szerokość,
 - b) dopuszcza się zmiany parametrów zagospodarowania pasa drogowego wynikające z realizacji potrzeb eksploatacyjnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
 - c) zakazuje się lokalizacji miejsc parkingowych,
 - d) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) określa się następujące parametry zagospodarowania terenów dróg wewnętrznych **KDW**:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających - do 6 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dopuszcza się jednolitą nawierzchnię dla ruchu pieszego i kołowego,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

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

- 1) Dopuszcza się budowę, rozbudowę, modernizację i przebudowę sieci oraz obiektów infrastruktury technicznej służącej celom publicznym, niekolidujących z podstawowym przeznaczeniem ustalonym na

danym terenie, zgodnie z przepisami odrębnymi i w uzgodnieniu z władającym terenem, o następujących parametrach:

- a) minimalna powierzchnia działki – 50 m²,
- b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10% powierzchni działki,
- c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80% powierzchni działki,
- d) maksymalna wysokość budynku – 4 m,
- e) dach płaski lub spadzisty o nachyleniu połaci do 30°;

2) Należy zapewnić dostęp do urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, w celu ich utrzymania.

3) Wszystkie istniejące i projektowane instalacje i urządzenia należy wkomponować w projektowane zagospodarowanie terenu, zachowując bezpieczne odległości, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami.

§ 15. Ustala się następujące zasady odprowadzania ścieków bytowych oraz wód opadowych i roztopowych:

- 1) odprowadzanie ścieków bytowych do oczyszczalni ścieków poprzez gminną sieć kanalizacji sanitarnej;
- 2) na terenach zabudowy rekreacyjnej nie wyposażonych w kanalizację sanitarną lub indywidualną oczyszczalnię ścieków dopuszcza się wywóz ścieków do punktu zlewnego przy gminnej oczyszczalni ścieków;
- 3) zakazuje się odprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do gruntu;
- 4) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieci kanalizacji deszczowej, z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;
- 5) na obszarach nie objętych kanalizacją deszczową dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni dachów oraz powierzchni utwardzonych na własny teren nieutwardzony wokół zabudowań, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej SN i nN oraz poprzez rozbudowę istniejących sieci z zastosowaniem kabli doziemnych;
- 2) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych SN/nN, w lokalizacji umożliwiającej dostęp dla służb energetycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się przebudowę odcinków sieci elektroenergetycznej kolidujących z planowanym zagospodarowaniem terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz:

- 1) ustala się zaopatrzenie w gaz z indywidualnych źródeł,
- 2) dopuszcza się możliwość budowy sieci i stacji gazowych oraz wydzielania dla nich terenu bez konieczności dokonywania zmiany planu,
- 3) dopuszcza się wynikającą z uwarunkowań technicznych i lokalizacyjnych korektę przebiegu planowanego rurociągu gazowego, określonego na rysunku planu.

§ 18. Ustala się następujące zasady wyposażenia terenów w systemy łączności:

- 1) obsługa z istniejącej sieci łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i wymianę istniejących sieci łączności publicznej na kablową;
- 3) dopuszcza się prowadzenie sieci łączności w obrębie pasów drogowych istniejących i projektowanych dróg, zgodnie z przepisami odrębnymi;

§ 19. Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło:

- 1) Zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł, zgodnie z wymaganiami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 20. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 6.

Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu

§ 21. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1MN – 26MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) przeznaczenia dopuszczalne:
 - usługi bytowe w lokalu o powierzchni całkowitej do 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,
 - lokalizacja budynków gospodarczego i garażowego,
 - lokalizacja urządzeń budowlanych;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – 0,01 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 35% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości;
 - 10 m i 15 m od pasa drogi lokalnej KD-L,
 - 5 i 6 m od pasa drogi dojazdowej KD-D,
 - 3 i 5 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,
 - od granicy z terenem leśnym ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
 - 32 m od granicy działki z jeziorem Mikorzyńskim,
 - e) wokół cmentarza ewangelickiego ustala się pas sanitarny, wolny od zabudowy mieszkaniowej, o szerokości 50 m, na podstawie § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 27 sierpnia 1959 r.,
 - f) dopuszcza się usytuowanie zabudowy gospodarczej i garażowej w odległości od granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy;
- 4) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość całkowita – do 9,0 m,
 - c) szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
 - d) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 20⁰-45⁰, pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
- 5) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym;
 - b) wysokość – jedna kondygnacja nadziemna,
 - c) wysokość całkowita – do 5m,
 - d) szerokość elewacji frontowej – do 7,0 m,
 - e) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 20⁰-40⁰, pokrycie dowolne;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m².

§ 22. Na terenach oznaczonych rysunku planu symbolem **1MN/U – 10MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nie należących do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie powodujących przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - jedna z funkcji podstawowych występująca samodzielnie,
 - lokalizacja budynków gospodarczego i garażowego,
 - lokalizacja urządzeń budowlanych;
 - 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – 0,01 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 10 m od pasa drogi lokalnej KD-L,
 - 6 m od pasa drogi dojazdowej KD-D,
 - 5 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,
 - 32 m od granicy działki z jeziorem Mikorzyńskim, zgodnie rysunkiem planu,
 - e) dopuszcza się lokalizację budynku usługowego oraz gospodarczego i garażowego w odległości od granicy działki 1,5 m, a także bezpośrednio przy bocznej lub tylnej granicy;
 - f) zabudowa usługowa oraz gospodarcza i garażowa może być realizowana jako dobudowana do bryły budynku mieszkalnego albo jako wolnostojący obiekt budowlany;
 - 4) parametry zabudowy mieszkaniowej:
 - a) szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
 - b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość całkowita – do 9,0 m,
 - d) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu głównych połaci 20^0 - 45^0 , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących;
 - 5) parametry zabudowy usługowej:
 - a) szerokość elewacji frontowej – do 15,0 m,
 - b) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
 - c) wysokość całkowita – do 9,0 m,
 - d) dachy – spadziste o nachyleniu głównych połaci 20^0 - 45^0 , pokrycie z dachówki lub materiałów ją imitujących, dopuszcza się dachy płaskie dla budynków jednokondygnacyjnych;
 - 6) parametry zabudowy gospodarczej i garażowej:
 - a) typ zabudowy – wolnostojąca lub połączona z budynkiem mieszkalnym lub usługowym;
 - b) wysokość – jedna kondygnacja, wysokość całkowita,
 - c) dachy – płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci 15^0 - 30^0 , pokrycie dowolne;
 - 7) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m².
- § 23.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ML - 8ML** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacyjnej,
 - 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – 0,01 do 0,4,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 20% powierzchni działki,

- c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 40% powierzchni działki,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 10 m od pasa drogi lokalnej KD-L,
 - 5 m od pasa drogi dojazdowej KD-D,
 - 5 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,
 - od granicy z terenem leśnym ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
 - 32 m od granicy działki z jeziorem Mikorzyńskim, zgodnie rysunkiem planu,
- e) wokół cmentarza ustala się pas wolny od zabudowy rekreacyjnej o szerokości 50 m, na podstawie § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 27 sierpnia 1959 r.,
- f) na każdej z działek dopuszcza się realizację 1 budynku rekreacyjnego i 1 budynku garażowego oraz rozbudowę i przebudowę istniejących obiektów,
- g) zakazuje się wykorzystywania w charakterze budynków rekreacyjnych, karoserii pojazdów, kiosków itp.,
- h) nowe budynki na działkach sąsiadujących z istniejącą zabudową powinny nawiązywać rozwiązaniami bryły i kolorystyką do budynków istniejących,
- i) na działki należy wprowadzić zieleń wysoką, integrującą zabudowę z krajobrazem, z zastosowaniem gatunków roślin charakterystycznych dla krajobrazu otaczającego teren,

3) parametry zabudowy rekreacyjnej:

- a) wysokość budynków rekreacyjnych do 2 kondygnacji nadziemnych, kondygnacja górna jako poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku do 7,0 m,
- b) dachy spadziste o nachyleniu połaci 20°- 45°, kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi, dopuszcza się dachy płaskie, kryte dowolnym materiałem;

4) parametry budynków garażowych:

- a) wysokość budynków garażowych do 5,0 m,
- b) dachy spadziste o nachyleniu połaci 20°- 30°, kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi, dopuszcza się dachy płaskie;

5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m².

§ 24. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ML1 - 10 ML1** ustala się przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy rekreacyjnej z zachowaniem istniejącego drzewostanu:

1. zasady zagospodarowania terenu **1ML1**:

- 1) intensywność zabudowy – 0,01 do 0,2,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 15 % powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni działki,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości;
 - a) od granicy z terenem leśnym ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
 - b) 32 m od granicy działki z jeziorem Mikorzyńskim, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) na każdej z działek dopuszcza się realizację 1 budynku rekreacyjnego;
- 6) nowe budynki na działkach sąsiadujących z istniejącą zabudową powinny nawiązywać rozwiązaniami bryły i kolorystyką do budynków istniejących,
- 7) na działkach należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienie oraz wprowadzić krzewy, integrujące zabudowę z krajobrazem,
- 8) parametry zabudowy:

- a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku do 7,0 m,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu połaci 25^0 - 35^0 , kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub innym materiałem odpowiednim do spadku dachu,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

2. zasady zagospodarowania terenów **2ML1, 3ML1**:

- 1) intensywność zabudowy – 0,01 do 0,3,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 20 % powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni działki,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 5 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,
 - b) od granicy z terenem leśnym ZL – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) 32 m i 20 m od granicy działki z jeziorem Mikozyńskim, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) na każdej z działek dopuszcza się realizację 1 budynku rekreacyjnego;
- 6) nowe budynki na działkach sąsiadujących z istniejącą zabudową powinny nawiązywać rozwiązaniami bryły i kolorystyką do budynków istniejących,
- 7) na działkach należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienie oraz wprowadzić krzewy, integrujące zabudowę z krajobrazem,
- 8) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków 1 kondygnacja nadziemna, w tym dopuszczenie antresoli, całkowita wysokość budynku do 7,0 m,
 - b) dachy spadziste o nachyleniu połaci 20^0 - 35^0 , kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub innym materiałem odpowiednim do spadku dachu,
- 9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 500 m²;

3. zasady zagospodarowania terenów **4ML1 - 7ML1**:

- 1) intensywność zabudowy – 0,01 do 0,3,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 15 % powierzchni działki,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni działki,,
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - a) 5 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,
 - b) od granicy z terenem leśnym ZL – zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,
 - c) 32 m od granicy działki z jeziorem Mikozyńskim, zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) na każdej z działek dopuszcza się realizację 1 budynku rekreacyjnego;
- 6) nowe budynki na działkach sąsiadujących z istniejącą zabudową powinny nawiązywać rozwiązaniami bryły i kolorystyką do budynków istniejących,
- 7) na działkach należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienie integrujące zabudowę z krajobrazem,
- 8) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - b) wysokość budynku do kalenicy - do 7,0 m,

c) dachy spadziste o nachyleniu połaci 20^0 - 35^0 , kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub blachą płaską,

9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 800 m²;

4. zasady zagospodarowania terenów **8ML1 - 10ML1**:

1) intensywność zabudowy – 0,01 do 0,4,

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 25 % powierzchni działki,

3) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni działki,,

4) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości;

a) 5 m od pasa drogi wewnętrznej KDW,

b) od granicy z terenem leśnym ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego,

c) 32 m i 20 m od granicy działki z jeziorem Mikozyńskim,

d) 32m i 15 m od granicy działki nr 10/1 z jeziorem Mikozyńskim, na terenie 7ML1, zgodnie z rysunkiem planu,

5) nowe budynki na działkach sąsiadujących z istniejącą zabudową powinny nawiązywać rozwiązaniami bryły i kolorystyką do budynków istniejących,

6) na działkach należy zachować w maksymalnym stopniu istniejące zadrzewienie o charakterze leśnym, integrujące zabudowę z krajobrazem,

7) parametry zabudowy:

a) wysokość budynków do 2 kondygnacji nadziemnych, kondygnacja górna jako poddasze użytkowe, całkowita wysokość budynku nie może przekroczyć 7,0 m,

b) dachy spadziste o nachyleniu połaci 20^0 - 35^0 , kryte dachówką ceramiczną, blachą dachówkową lub gontami papowymi,

8) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 400 m².

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

1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) intensywność zabudowy – 0,01 do 1,0,

b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 60% powierzchni działki,

c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 10% powierzchni działki,

d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:

- 15 m od pasa drogi lokalnej KD-L,

- 3 m od pasa drogi wewnętrznej KDW, zgodnie z rysunkiem planu,

3) parametry zabudowy:

a) wysokość – 1 kondygnacja nadziemna,

b) wysokość całkowita – do 5,0 m,

c) dach – płaski pokryty dowolnym materiałem.

§ 26. Na terenach oznaczonych na rysunkach planu symbolem **UT** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe – teren usług turystycznych;

2) przeznaczenie dopuszczalne – pole biwakowe, boisko rekreacyjne, parking, budynki usługowe i rekreacyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

- a) intensywność zabudowy – 0,01 do 0,6,
- b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 30% powierzchni terenu,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 60% powierzchni terenu,
- d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 5 m od pasa drogi lokalnej KDW,
 - 32 m od granicy działki z jeziorem Mikorzyńskim,
 - od granicy z terenem leśnym ZL, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie bezpieczeństwa pożarowego, zgodnie z rysunkiem planu,
- e) należy zachować w maksymalnym stopniu istniejącą zielen;

4) parametry zabudowy:

- a) wysokość budynków rekreacyjnych – do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe,
- b) wysokość całkowita – do 7,0 m,
- c) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20°-35°, pokrycie z materiałów imitujących dachówkę, dopuszcza się dachy płaskie,
- d) wysokość budynków usługowych – 1 kondygnacja nadziemna,
- e) wysokość całkowita – do 6,0 m,
- f) dachy – spadziste o nachyleniu połaci 20°-30°, pokrycie materiałów imitujących dachówkę, dopuszcza się dachy płaskie.

§ 27. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **P/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy – 0,01 do 0,6,
 - b) wskaźnik powierzchni zabudowy – do 50% powierzchni działki,
 - c) powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 30% powierzchni działki,
 - d) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości:
 - 10 m od pasa drogi lokalnej KD-L, zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) parametry zabudowy produkcyjnej, magazynowej i usługowej:
 - a) wysokość – do 2 kondygnacji nadziemnych,
 - b) wysokość całkowita – do 9,0 m,
 - c) dachy – płaskie pokryte dowolnym materiałem lub spadziste o nachyleniu połaci 15°- 40°, pokrycie z dowolnego materiału;
- 4) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki – 1000 m².

§ 28. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1R, 2R** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny rolnicze bez prawa zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się zmiany naturalnej rzeźby terenu;
 - b) zakazuje się wysypywania i zakopywania odpadów oraz wylewania nieczystości.

§ 29. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZL - 8ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny leśne,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja urządzeń i przewodów sieci infrastruktury technicznej, w tym rurociągu gazowego DN 200;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej,
 - b) zakazuje się zmiany stosunków wodnych i naturalnej rzeźby terenu,
 - c) zakazuje się wysypywania i zakopywania odpadów oraz wylewania nieczystości.

§ 30. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **1ZE - 5ZE** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni nieurządzonej (tereny zadrzewione lub trawiaste, pozostawione w stanie naturalnym);
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, plaże, pomosty dla celów rekreacyjnych oraz ciąg pieszo-jezdny na terenie 1ZE wzdłuż granicy z terenem 2ML1;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) zakazuje się lokalizacji stałej zabudowy kubaturowej,
 - b) zakazuje się doprowadzania ogrodzeń na odległość mniejszą niż 1,5 m od linii brzegowej jeziora.

§ 31. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZCn** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – teren cmentarza ewangelickiego;
- 2) obowiązują ustalenia określone w § 7 niniejszej uchwały.

Rozdział 7. Ustalenia końcowe

§ 32. 1. Przeznacza się na cele nieleśne 7,1068 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzją Nr DR-I.7151.62.2019 z dnia 06.11.2019 roku.

2. Przeznacza się na cele nieleśne uzupełnienie wniosku z 2019 r. o 0,6789 ha gruntów leśnych nie stanowiących własności Skarbu Państwa, znajdujących się w granicach objętych planem na podstawie zgody Marszałka Województwa Wielkopolskiego decyzją Nr DR-I.7151.17.2020 z dnia 01.04.2020 roku.

§ 33. 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:

- 1) stawkę 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN,
- 2) stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem MN/U,
- 3) stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem U, P/U i UT,
- 4) stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem ML i ML1,
- 5) stawkę 0% dla terenów pozostałych.

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

§ 35. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

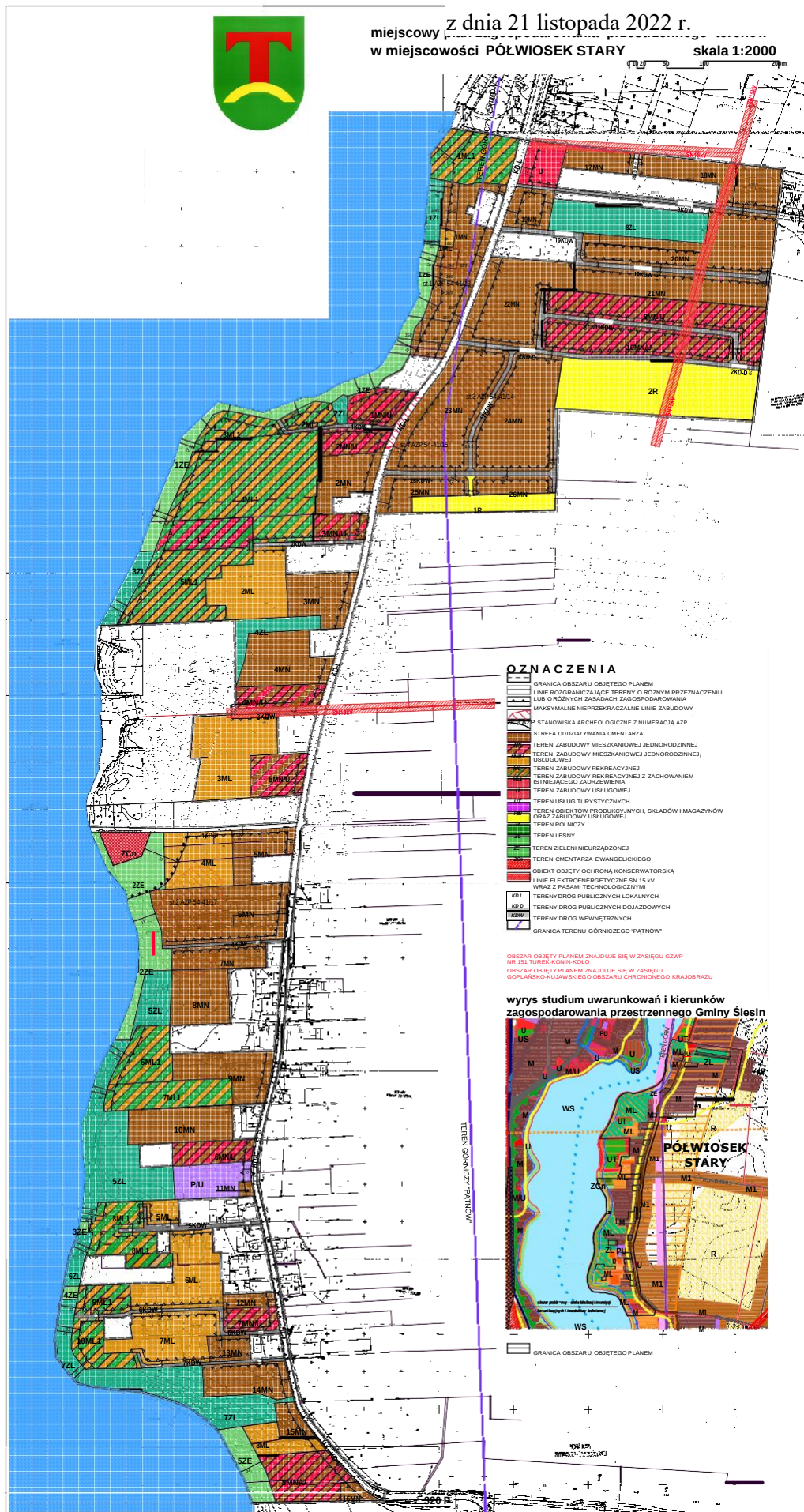
Przewodniczący Rady

Paweł Bielicki

mięscowy z dnia 21 listopada 2022 r.

w miejscowości PÓLWIOSEK STARY

skala 1:2000



**Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Ślesin w sprawie rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenów w miejscowości Półwiosek Stary**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga, co następuje:

Projekt planu miejscowego był wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 08.12.2021 r. do 05.01.2022 r. Dyskusję publiczną wyznaczono na 15.12.2021 r. godz. 10:00; uwagi do planu przyjmowano do 19.01.2022 r.

W ustawowym terminie wpłynęły następujące uwagi:

1. Półwiosek Stary, dz. 81/2; 80. Zmiana szerokości drogi wewnętrznej 10KDW na 6 m z zawrotem.
2. Półwiosek Stary, dz. 23/3; 23/4; 23/5; 23/6; 23/7. Usunięcie strefy sanitarnej wokół cmentarza ewangelickiego w projekcie mpzp.
3. Półwiosek Stary, dz. 34/5 oraz dz. 171; 179; 180; 181 i 178. Przedłużenie drogi wewnętrznej 1KDW, na terenie 1ZE, w celu dostępu do działek na terenie oznaczonym symbolem 2ML1. Przesunięcie linii zabudowy z 32 m do 20 m i umożliwienie przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku letniskowego.
4. Półwiosek Stary, dz. 167/4. Przesunięcie linii zabudowy z 32 m do 15 i uznanie istniejącego budynku letniskowego.
5. Półwiosek Stary, dz. 167/1. Przesunięcie linii zabudowy z 32 m do 20 m i uznanie istniejącego budynku letniskowego.
6. Półwiosek Stary, dz. 24/1 oraz działek nr 23/3; 23/4; 23/5; 23/6; 23/7i 188. Włączenie do projektu planu działek przyległych do działki nr 24/1 w celu gospodarowania jako terenu ruchu turystycznego i wypoczynku. Rada Miejska Gminy Ślesin postanowiła nie uwzględniać uwag:

Nr 2, Nr 3 (częściowo), Nr 4, Nr 5, Nr 6.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 539/XLVIII/22
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 21 listopada 2022 r.

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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) Rada Miejska Gminy Ślesin rozstrzyga, co następuje:

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Półwiosek Stary, rozbudowa istniejących terenów zabudowy rekreacyjnej nie będzie skutkowała koniecznością uzupełniania systemu wodociągowego, stanowiącego zadanie własne gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 539/XLVIII/22

Rady Miejskiej Gminy Ślesin

z dnia 21 listopada 2022 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR 539/XLVIII/22
RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 21 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary

Podstawą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary jest uchwała Nr 70/VIII/07 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 15 czerwca 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary.

Obszar objęty planem, przedstawiony w załączniku nr 1 do uchwały planu, obejmuje pas terenu położony pomiędzy jeziorem Mikorzyńskim a drogą powiatową. Na części terenów objętych niniejszym planem obowiązuje plan miejscowy przyjęty Uchwałą Nr XXVIII/139/96 Rady Miejskiej Ślesina z dnia 10.10.1996r. - tereny te są określone w załącznikach nr 6, 6b, 6c, 6d do uchwały (Dz. U. Woj. Konińskiego Nr 54 poz. 193 z dnia 27.10.1996r.) oraz plan miejscowy przyjęty uchwałą Nr 327/XXXIX/02 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28.03.2002 r. - tereny te są określone w załącznikach nr 68, 69, 70 i 71 do uchwały (Dz.Urz.Woj.Włkp. z 29.07.2002 r. Nr 102 poz. 2560).

Na podstawie art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wejście w życie obecnie uchwalanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego spowoduje utratę mocy obowiązującej części planu miejscowego odnoszącej się do terenów objętych obecną uchwałą.

Celem sporządzenia planu miejscowego jest ustalenie przeznaczenia terenów i określenia sposobu ich zagospodarowania i zasad zabudowy, w tym usankcjonowanie istniejącego charakteru zagospodarowania i użytkowania niektórych terenów, a także wprowadzenie korekt wynikających z rozpoznanych zmian w przestrzeni. Obecnie obowiązujące ustalenia planów nie odpowiadają potrzebom Gminy Ślesin, co powoduje działanie poprzez wydawanie decyzji o warunkach zabudowy, oraz utrudniają mieszkańcom i inwestorom podejmowanie planowanych inwestycji. Ponadto niezbędne jest zaktualizowanie zapisów obecnie obowiązujących planów w dostosowaniu do aktualnych przepisów.

Aktualnie sporządzony plan miejscowy jest drugą wersją. Pierwsza wersja, przyjęta uchwałą Nr 236/XXIV/12 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 28 września 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary, została unieważniona rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Wielkopolskiego. W międzyczasie zostało opracowane nowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin.

Ustalenia przyjęte w obecnej wersji projektu planu miejscowego są zgodne z polityką przestrzenną Gminy wyrażoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ślesin, przyjętym uchwałą Nr 290/XXXI/13 Rady Miejskiej Gminy Ślesin z dnia 12 marca 2013 r., wraz z jego

zmianą przyjętą uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin Nr 178/XVIII/16 z dnia 16.06.2016 r., zmianą z dnia 25.09.2019 r. wprowadzoną uchwałą nr 113/XIII/19 Rady Miejskiej Gminy Ślesin oraz zmianą z dnia 24 listopada 2021 r. wprowadzoną uchwałą nr 360/XXXVI/21 Rady Miejskiej Gminy Ślesin.

Procedura sporządzenia planu obejmowała wszystkie etapy wymagane w związku z przepisami art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- obwieszczenia i ogłoszenia w prasie miejscowej i na stronie internetowej gminy o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- zawiadomienie na piśmie instytucji i organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie projektu planu wraz z uzasadnieniem,
- sporządzenie prognozy oddziaływania na środowisko,
- sporządzenie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu,
- wystąpienie, do przewidzianych ustawami organów i instytucji, o opinie i uzgodnienia projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko,
- wprowadzenie korekt wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień,
- wyłożenie projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu oraz zorganizowanie publicznej dyskusji, poprzedzone podaniem informacji do publicznej wiadomości poprzez wymagane ogłoszenia i obwieszczenia,
- wprowadzenie zmian do projektu planu, wynikających z rozpatrzenia uwag zgłoszonych do wyłożonego projektu planu,
- przekazanie Radzie Miejskiej Gminy Ślesin do uchwalenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w postaci projektu uchwały wraz z załącznikami i uzasadnieniem do uchwały.

W trakcie sporządzania projektu planu miejscowego dokonano korekt wynikających z uzyskanych opinii i uzgodnień:

- po uzgodnieniu z Wielkopolską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o oraz Pern „Przyjaźń” S.A. zrezygnowano z gazociągu w wersji lokalizacji przez jezioro Mikozyńskie na rzecz przebiegu gazociągu równoległe wzdłuż gazociągu naftowego „Przyjaźń”.
- skorygowano ustalenia wg warunków Zarządu Dróg Powiatowych dotyczących lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, zapewnienia dojazdu do zabudowy mieszkaniowej z dróg gminnych i wewnętrznych, przyjęcie obowiązujących przepisów dotyczących klasy technicznej dróg.

W projekcie planu miejscowego ustalono następujące rodzaje przeznaczenia dla terenów określonych w załączniku nr 1:

- 1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) MN/U – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;

- 3) ML – tereny zabudowy rekreacyjnej;
- 4) ML1 – tereny zabudowy rekreacyjnej z zachowaniem istniejącego zadrzewienia;
- 5) U – tereny zabudowy usługowej;
- 6) UT – tereny usług turystycznych;
- 7) P/U – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 8) R – tereny rolnicze;
- 9) ZL – tereny leśne;
- 10) ZE – tereny zieleni nieurządzonej;
- 11) ZCn – teren cmentarza ewangelickiego;
- 12) KD-L – tereny dróg publicznych lokalnych;
- 13) KD-D – tereny dróg publicznych dojazdowych;
- 14) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów dotyczy przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej, usługowej, terenów rekreacji indywidualnej oraz obszarów leśnych. Tereny objęte planem, zwłaszcza o funkcji mieszkaniowej i rekreacyjnej, są w większości zainwestowane, wyposażone w infrastrukturę techniczną, posiadają dostęp do dróg publicznych. Ustalenia planu umożliwią wprowadzenie funkcji usługowych, rozbudowę bazy rekreacyjnej z uwzględnieniem wartości krajobrazowych, ustalenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenów oraz uporządkowanie przestrzeni i dalszy rozwój Półwioska Starego. Uporządkowanie przestrzeni obejmuje m.in. dostosowanie istniejącej zabudowy do otoczenia.

Tereny objęte planem leżą poza obszarami Natura 2000, poza obszarami występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz chronionych gruntów rolnych.

Obszar objęty planem jest położony w granicach Goplańsko-Kujawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, terenu górniczego Pątnów oraz na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151 Turek-Konin-Koło.

Na obszarze objętym planem znajduje się obiekt zabytkowy ujęty w gminnej ewidencji zabytków i 4 stanowiska archeologiczne.

Na obszarze objętym planem nie występują strefy ochronne ujęć wody, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych oraz krajobraz priorytetowy.

Znaczną część obszaru objętego planem zajmują lasy nie stanowiące własności Skarbu Państwa, których fragmenty wymagają uzyskania zgody na zmianę sposobu użytkowania. Lasy stanowiące własność Skarbu Państwa zostały wyłączone z planu. Również wyłączone z planu zostały tereny zabudowy zagrodowej oraz tereny leśne nie przewidywane na inne cele i nie spójne z ustaleniami Studium gminy.

W planie ustalono stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości:

- stawkę 10% dla terenów oznaczonych symbolem MN,
- stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem MN/U,
- stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem U, P/U i UT,
- stawkę 20% dla terenów oznaczonych symbolem ML i ML1,
- stawkę 0% dla terenów pozostałych.

Stawki te utrzymują wysokość opłaty dotychczas stosowanej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Ślesin. Stawka w wysokości 0% ustalona została dla terenów o funkcji służącej ogółowi mieszkańców i pozostawionym w dotychczasowym użytkowaniu.

Uchwalenie obecnego planu może dla większości terenów wpłynąć na znaczący wzrost wartości gruntów i możliwość poboru renty planistycznej i podatków. Nie przewiduje się znaczących wydatków z budżetu Gminy na budowę infrastruktury technicznej, która w dużym zakresie została już zrealizowana.

Niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego został sporządzony zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503), obowiązującymi w trakcie sporządzania planu oraz zgodnie z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem. Wraz z projektem planu sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 46 p. 1 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 (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.), w ramach procedury sporządzenia planu wzięto pod uwagę ustalenia zawarte w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zapewniono udział społeczeństwa w opracowaniu dokumentu.

W projekcie planu miejscowego uwzględniono realizację wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2:

- *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe* - poprzez wprowadzenie w planie ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym wskaźników maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy, wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy i gabarytów obiektów oraz położenia linii zabudowy;
- *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych* - poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zachowanie pasa zadrzewień w strefie przybrzeżnej jez. Mikozyńskiego i ustalenie linii zabudowy w odległości 20-32 m od granicy jeziora, różnicowanie wielkości działek rekreacyjnych dla działek planowanych na nowych terenach (800 m²) i na pozostałych w sąsiedztwie działek już istniejących (500 i 400 m²);

- *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej* - poprzez wprowadzenie wymogów wynikających z występowania stanowisk archeologicznych i obiektów zabytkowych;
- *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych* - poprzez wprowadzenie ustaleń ograniczających sposób użytkowania terenów oraz określających: dopuszczalne poziomy hałasu, sposoby odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zagospodarowania zielenią powierzchni wolnych od utwardzenia, a także zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, umożliwiających dostępność terenów dla osób niepełnosprawnych;
- *walory ekonomiczne przestrzeni i prawo własności* - poprzez przeznaczenie do zainwestowania terenów sąsiadujących z zabudową istniejącą, wyposażonych w infrastrukturę techniczną i dojazdy, z uwzględnieniem prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego i stanu prawnego terenu;
- *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa* - uwzględniono poprzez uzgodnienie projektu planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa;
- *potrzeby interesu publicznego* - zapewniono ochronę mieszkańców poprzez dopuszczenie jedynie usług nie kolidujących z funkcją mieszkalną i rekreacyjną, i nie należących do mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych oraz potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności* - poprzez ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej; planowany przewód gazowy DN 200 jest jednym z 2 wariantów lokalizacji określonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Ślesin.
- *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej* - poprzez zastosowanie przepisów art. 17 pkt. 1, 9, 11, 12, 13 oraz art. 18 ustawy;
- *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych* - poprzez przeprowadzenie procedury sporządzenia planu zgodnie z wymogami art. 17 ustawy.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3:

- *rozważenie interesu publicznego i interesów prywatnych* - poprzez dążenie do utrzymania ustalonych w obowiązującym Studium zasad zagospodarowania terenu, także rozpatrywanie zgłaszanych indywidualnych wniosków i uwag, co znalazło swoje odbicie w ustaleniach zmiany planu;
- *analizy środowiskowe, ekonomiczne i społeczne* - poprzez wykorzystanie wniosków z przeprowadzonych analiz w ramach prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych uchwalenia planu.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4:

- *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego* – uwzględniono poprzez przeznaczenie do nowej zabudowy terenów o odpowiedniej dostępności komunikacyjnej, jako kontynuacji zabudowy istniejącej w sąsiedztwie;
- *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu* – teren lokalizacji zabudowy jest położony w pobliżu drogi powiatowej, używanej przez publiczny transport zbiorowy;
- *zapewniania rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów* – planu kontynuuje istniejący układ komunikacyjny; ustalenia planu i rozwiązania przestrzenne nie ograniczą możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów;
- *dążenia do planowania i lokalizowania nowej zabudowy* – uwzględniono poprzez przeznaczenie do nowej zabudowy terenów już częściowo zainwestowanych w sąsiedztwie zabudowy istniejącej, jako jej kontynuacji, w pozostałym zakresie plan dotyczy terenów już zainwestowanych na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Niniejszy projekt planu miejscowego jest zgodny z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz uchwałą Rady Miejskiej Gminy Ślesin nr 131/XIV/2016 z dnia 29 stycznia 2016 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy Ślesin.

Wykonana analiza wpływu realizacji ustaleń planu miejscowego na dochody własne i wydatki gminy nie wykazała istotnego wzrostu nakładów w stosunku do obowiązującego planu.

Wejście w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwiosek Stary stworzy podstawy prawne do wydawania decyzji administracyjnych, dotyczących zagospodarowania przedmiotowego terenu, zgodnie z planem.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranych terenów w obrębie Półwiosek Stary na obszarze Gminy Ślesin należy uznać za uzasadnione.