



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 grudnia 2022 r.

Poz. 9306

UCHWAŁA NR 539/XLVIII/22 RADY MIEJSKIEJ GMINY ŚLESIN

z dnia 21 listopada 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwosek 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 Półwosek 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 Półwosek Stary, zwany dalej planem.

§ 2. 1. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu pt.: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów w miejscowości Półwosek 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 styć 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 12⁰;
- 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 +/- 10⁰ 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 dojazdów i dojazdów.

4. Ustalone w ust. 3 zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleni pod drogi, dojazdu 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 wydzielenia 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 KD-W;
- 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 miejsca 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 połąci do 30⁰;
- 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, urządzenia 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 20° - 45° , 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 20° - 40° , 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° - 45° , 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° - 45° , 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° - 30° , 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 20⁰- 30⁰, 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 25⁰-35⁰, 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 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 1 kondygnacja nadziemna, w tym dopuszczenie antresoli, całkowita wysokość budynku do 7,0 m,

- b) dachy spadziste o nachyleniu połaci 20° - 35° , 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 Mikołczyńskim, 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° - 35° , 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 Mikołczyńskim,
 - d) 32m i 15 m od granicy działki nr 10/1 z jeziorem Mikołczyńskim, 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 20^0-35^0 , 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 20^0-30^0 , 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 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 15⁰- 40⁰, 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 służące 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

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr 539/XLVIII/22
Rady Miejskiej Gminy Ślesin
z dnia 21 listopada 2022 r.

**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 skutkowałą 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