

**UCHWAŁA NR XXV/133/09
RADY GMINY MIELESZYN
z dnia 29 grudnia 2009 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów
zabudowy mieszkaniowej we wsi Dziadkówko w obrębie działki nr geod. 29**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾), zwanej dalej ustawą, Rada Gminy Mieleszyn uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna stanowiąca załącznik nr 1;
- 2) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. 1. W następstwie wykonania uchwały Nr XVII/101/08 z dnia 6 listopada 2008 r. Rada Gminy Mieleszyn uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dziadkówko, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu jego zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieleszyn, uchwalonym uchwałą Nr IV/21/02 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 27 grudnia 2002 r., ze zmianami.

2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu, zgodnie z załącznikiem nr 2.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223 poz. 1453 oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 i Nr 201, poz. 1237.

3. Rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z załącznikiem nr 3.

4. Granice obszaru objętego miejscowym planem określono w części graficznej, zwanej dalej rysunkiem miejscowego planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania zewnętrznej ściany budynku lub jej najbardziej wysuniętego elementu od linii rozgraniczającej dróg, linii rozgraniczającej powierzchniowych wód śródlądowych oraz granicy lasów;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię, w której należy sytuować frontową ścianę budynku mieszkalnego, na odcinku równym przynajmniej 60% szerokości ściany;
- 3) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć działalność usługową, która nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych przepisami odrębnymi, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) „działce budowlanej” – należy przez to rozumieć działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych, wynikające z odrębnych przepisów i niniejszej uchwały;
- 5) „sieciach i urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne jako przyłącza i odcinki sieci, z wyłączeniem stacji bazowych i anten telefonii komórkowej, w zakresie niezbędnym dla obsługi budynków i innych obiektów budowlanych sytuowanych na danym terenie.

Rozdział 2

Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 4. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone symbolami: 2.MN, 3.MN, 4.MN, 7.MN i 8.MN;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, oznaczone symbolem 1.MN,U;
- 3) tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: 5.WS, 6.WS i 9.WS;
- 4) tereny infrastruktury technicznej, oznaczone symbolem 10.TK;
- 5) tereny energetyki i drogi pieszej, oznaczone symbolem 18.E,KX;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone symbolami: 11.KDW, 12.KDW, 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW i 16.KDW;
- 7) tereny drogi pieszej – oznaczone symbolem: 17.KX.

2. Przeznaczenie terenów oznaczono symbolem graficznym składającym się z liczby porządkowej i liter; jeżeli w dalszym tekście uchwały wprowadza się symbole literowe bez liczby porządkowej oznacza to, że ustalenie dotyczy wszystkich terenów o przeznaczeniu oznaczonym takim symbolem literowym, niezależnie od przyporządkowanej im liczby.

3. Symbole graficzne przeznaczenia terenów, usytuowanie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, przebiegi dróg i ich szerokości w liniach rozgraniczających wraz z podstawową geometrią określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 3

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 5. Zakazuje się stosowania od strony dróg ogrodzeń:

- 1) innych niż ażurowe, w których powierzchnia ażuru stanowi nie mniej niż 50% całkowitej powierzchni ogrodzenia;
- 2) wykonanych z prefabrykowanych przęseł betonowych i żelbetowych;
- 3) wyższych niż 1,5 m;
- 4) ograniczających widoczność na drogach.

§ 6. Oświetlenie sytuowanych obiektów nie może wpływać negatywnie na widoczność na drogach.

Rozdział 4

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7. Dla niżej wymienionych terenów obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 8. Ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, podlegają wody podziemne należące do Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, objęte reżimem wysokiej ochrony OWO, wraz z obszarami ich zasilania.

§ 9. Nakazuje się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej.

§ 10. 1. Nakazuje się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej i dalej do oczyszczalni ścieków.

2. Zakazuje się sytuowania indywidualnych oczyszczalni ścieków oraz innych rozwiązań gospodarki ściekowej wymagających zrzutu ścieków i innych zanieczyszczeń do ziemi i do wód.

3. Do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej w przylegającej do terenów objętych miejscowym planem drożze publicznej, dopuszcza się gromadzenie ścieków w atestowanych szczelnych zbiornikach na ścieki i ich wywóz przez koncesjonowane firmy do oczyszczalni ścieków.

§ 11. 1. Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków i terenów nieutwardzonych na działkach budowlanych należy odprowadzać do gruntu nie naruszając interesu osób trzecich, nie zmieniając stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu wód; dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do cieku wodnego z działek do niego przylegających.

2. Ścieki w postaci wód opadowych i roztopowych:

- 1) z nawierzchni utwardzonych na działkach budowlanych – należy zagospodarowywać stosując indywidualne rozwiązania w sposób nie powodujący pogorszenia stanu wód i ziemi;
- 2) z docelowych nawierzchni na terenach dróg – należy odprowadzać do kanalizacji deszczowej i dalej poprzez separatory i osadniki do odbiornika ścieków; do czasu wybudowania kanalizacji deszczowej, dopuszcza się zagospodarowanie ścieków, o których mowa, stosując inne, zgodne z przepisami odrębnymi, indywidualne rozwiązania.

3. Do czasu wybudowania systemu odprowadzania ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg wewnętrznych, zakazuje się budowy ich docelowych nawierzchni nie przepuszczających wód opadowych i roztopowych.

§ 12. Do ogrzewania budynków należy stosować wyłącznie niskoemisyjne paliwa, takie jak: gaz, olej oraz energia elektryczna, względnie korzystać z alternatywnych źródeł energii; dopuszcza się stosowanie niskoemisyjnych paliw stałych.

§ 13. 1. Nakazuje się gromadzenie odpadów komunalnych w pojemnikach i, po ich wstępnej segregacji, odstawianie do punktów składowania odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami oraz przepisami odrębnymi.

2. Odpady inne niż komunalne, a wymienione w przepisach odrębnych, należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi i gminnym planem gospodarki odpadami.

3. Nadmiar mas ziemnych usuwanych albo przemieszczanych w związku z budową obiektów należy zagospodarowywać na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, o których mowa w przepisach odrębnych lub wywozić w miejsce wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

Rozdział 5

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej

§ 14. 1. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych podczas inwestycji związanych z zagospodarowaniem i zabudowaniem działek, a wymagających prac ziemnych.

2. Przed otrzymaniem pozwolenia na budowę inwestor winien uzyskać pozwolenie właściwych służb ochrony zabytków na badania archeologiczne.

Rozdział 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy.

Rozdział 7

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy

§ 16. 1. Ustala się obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy usytuowane w odległości:

- 1) od krawędzi jezdni drogi publicznej – 15 m;
- 2) od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW – 5 m;
- 3) od linii rozgraniczających drogi pieszej 17.KX – 3 m;
- 4) od linii rozgraniczającej terenów powierzchniowych wód śródlądowych WS:
 - a) na terenach 3.MN – 5 m,
 - b) na terenach pozostałych – 10 m;
- 5) od granicy lasów – zgodnie z przepisami odrębnymi – minimum 12 m;
- 6) od linii rozgraniczającej terenów elektroenergetyki i drogi pieszej 18.E,KX – 5 m.

2. Dopuszcza się wysunięcie przed obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone w stosunku do dróg i linii rozgraniczającej terenów infrastruktury technicznej TK:

- 1) przedsionków o wysokości 1 kondygnacji nadziemnej, balkonów, zadaszeń i podestów – na odległość do 1,2 m;
- 2) nie zadaszonych i nie ograniczonych przegrodami budowlanymi pochylni dla niepełnosprawnych, podestów i schodów – na odległość do 1,8 m.

3. Usytuowanie obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, określono na rysunku miejscowego planu.

§ 17. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, garaże na samochody o nośności do 3,5 tony oraz obiekty małej architektury,

- b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) przeznaczania na cele budowy nawierzchni utwardzonych o ograniczonej infiltracji do gruntu wód opadowych i roztopowych powierzchni większej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - d) sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych – 10,5 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - garaży – 6 m w przypadku dachów stromych i 3,5 m w przypadku dachów płaskich;
- 2) nakazuje się:
- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45°, a w garażach – dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45° lub – w przypadku budynków o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej – dachów płaskich,
 - c) sytuowanie budynków mieszkalnych jako wolno stojących, a garaży – jako wolno stojących, dobudowanych do bryły budynku mieszkalnego lub bliźniaczych, o ile w parach budynków zastosowana zostanie taka sama geometria dachów oraz ściany znajdujące się bezpośrednio przy wspólnej granicy będą miały tę samą długość, a w przypadku dachów stromych kalenica będzie prostopadła do wspólnej granicy,
 - d) zapewnienie na działce budowlanej miejsc postojowych w liczbie 2 miejsca na mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażach, oraz dodatkowo jedno miejsce, o ile w budynku zostanie wydzielony lokal użytkowy,
 - e) wykonywanie nawierzchni utwardzonych na podjazdach, dojeżdżaniach i miejscach postojowych z elementów rozbielalnych infiltrujących wody opadowe i roztopowe;
- 3) dopuszcza się:
- a) uzupełnianie przekrycia budynku, fragmentami o innym nachyleniu połaci dachowych, na powierzchni jego rzutu nie większej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie powodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową,
 - c) wydzielanie w garażach pomieszczeń pomocniczych na rowery i sprzęt ogrodowy,
 - d) wykonywanie w budynkach kondygnacji podziemnej, wyniesionej powyżej poziomu terenu nie więcej niż 0,8 m,
 - e) wyłącznie na ścianie budynku umieszczanie szyldów, o ile w budynku jest prowadzona działalność usługowa, a szyld dotyczy tej działalności,
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, działki wydzielać należy zgodnie z określonymi na rysunku miejscowego planu liniami podziału wewnętrznego; dopuszcza się inny przebieg linii podziału wewnętrznego, o ile wydzielane działki:
- a) będą posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1000 m²,

- b) będą przylegać do dróg wewnętrznych, dla których miejscowy plan określa linie rozgraniczające lub do terenów infrastruktury technicznej TK;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy działek wydzielanych na cele urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
- 6) szyldy muszą posiadać kształt prostokąta o stosunku wysokości do podstawy wynoszącym 1:2 oraz powierzchnię nie przekraczającą 1 m²; górne krawędzie szyldów nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 7) obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy zapewnić z dróg wewnętrznych KDW.

§ 18. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej MN,U:

- 1) zakazuje się:
 - a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż: budynki mieszkalne jednorodzinne, budynki przeznaczone na cele nieuciążliwej działalności usługowej o powierzchni użytkowej do 150 m², garaże na samochody o nośności do 3,5 t oraz obiekty małej architektury;
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania budynków powierzchni większej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) przeznaczania na cele budowy nawierzchni o ograniczonej infiltracji do gruntu wód opadowych i roztopowych powierzchni większej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - d) sytuowania budynków wyższych niż:
 - mieszkalnych – 10,5 m i wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - budynków usługowych – 6 m w przypadku dachów stromych i 4,5 m w przypadku dachów płaskich,
 - garaży – 6 m w przypadku dachów stromych i 3,5 m w przypadku dachów płaskich;
- 2) nakazuje się:
 - a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) z zastrzeżeniem pkt 3 lit. a, stosowanie w budynkach mieszkalnych dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45°, a w budynkach usługowych i garażach – dachów stromych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych zawartym pomiędzy 35° i 45° lub – w przypadku budynków o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej – dachów płaskich,
 - c) sytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych jako wolno stojących, a garaży – jako wolno stojących lub dobudowanych do brył budynków mieszkalnych; dopuszcza się sytuowanie budynków usługowych i garaży również w zabudowie bliźniaczej, o ile w parach budynków zastosowana zostanie taka sama geometria dachów oraz ściany znajdujące się bezpośrednio przy wspólnej granicy będą miały tę samą długość, a w przypadku dachów stromych kalenica będzie prostopadła do wspólnej granicy,

- d) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 2 miejsca na mieszkanie, wliczając w to miejsca w garażach oraz 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej lokali użytkowych,
 - e) wykonywanie nawierzchni utwardzonych na podjazdach, dojazdach i miejscach postojowych z elementów rozbielalnych infiltrujących wody opadowe i roztopowe,
 - f) umożliwienie na terenach 3.MN, 4.MN i 8.MN zarządcy rowu melioracyjnego dostępu do rowu w celach wykonania jego konserwacji;
- 3) dopuszcza się:
- a) uzupełnianie przekrycia budynku, fragmentami o innym nachyleniu połaci dachowych, na powierzchni jego rzutu nie większej niż 30% powierzchni zabudowy,
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niepowodujący kolizji z istniejącą i planowaną zabudową,
 - c) wydzielanie w garażach pomieszczeń pomocniczych na rowery i sprzęt ogrodowy,
 - d) wykonywanie kondygnacji podziemnej, wyniesionej powyżej poziomu terenu nie więcej niż 0,8 m,
 - e) umieszczanie reklam i szyldów na ścianach budynków i ogrodzeniach;
- 4) z zastrzeżeniem pkt 5, działki wydzielane należy zgodnie z określonymi na rysunku miejscowego planu liniami podziału wewnętrznego; dopuszcza się inny przebieg linii podziału wewnętrznego, o ile wydzielane działki:
- a) będą posiadać powierzchnię nie mniejszą niż 1300 m²,
 - b) będą przylegać do terenów infrastruktury technicznej TK;
- 5) ustalenie pkt 4 nie dotyczy działek wydzielanych na cele urządzeń infrastruktury technicznej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami lub powiększenia nieruchomości sąsiedniej;
- 6) reklamy i szyldy muszą posiadać kształt prostokąta o stosunku wysokości do podstawy wynoszącym 1:2 oraz powierzchnię nie przekraczającą 1 m²;
- 7) górne krawędzie reklam i szyldów:
- a) sytuowanych na ogrodzeniu, nie mogą być umieszczone wyżej niż górna krawędź tego ogrodzenia;
 - b) sytuowanych na ścianie budynku, nie mogą sięgać powyżej linii wyznaczonej górną krawędzią otworów okiennych znajdujących się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku;
- 8) obsługę komunikacyjną działek budowlanych należy zapewnić z przyległej drogi publicznej Dziadkówko-Dziadkowo poprzez tereny infrastruktury technicznej 10.TK, a działek skrajnych – alternatywnie – z przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 19. Na terenach wód powierzchniowych śródlądowych WS:

- 1) zakazuje się:
- a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż obiekty związane z gospodarką wodną,
 - b) zasypywania i kanalizowania wód powierzchniowych,

- c) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów budowlanych powierzchni większej niż 5% powierzchni działki gruntu; powyższe nie dotyczy umacniania skarp rowu płytami ażurowymi w związku z utrzymaniem rowu;
- 2) nakazuje się:
- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 85% powierzchni działki gruntu;
 - b) połączenie terenów 6.WS, 5.WS i 9.WS przepustami drogowymi pod drogami 11.KDW i 13.KDW,
- 3) inne, nie określone w miejscowym planie, zasady zagospodarowania określają przepisy odrębne.

§ 20. Na terenach infrastruktury technicznej 10.TK:

- 1) zakazuje się:
- a) lokalizowania obiektów budowlanych innych niż sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym urządzenia związane z zaopatrzeniem w energię elektryczną, takich jak kontenerowe lub słupowe stacje transformatorowe 15 kV/0,4 kV, nawierzchnie drogowe, chodniki, ścieżki rowerowe, przystanki autobusowe, rowy odwadniające,
 - b) przeznaczania na cele lokalizowania obiektów budowlanych powierzchni większej niż 90% powierzchni działki budowlanej,
 - c) lokalizowania słupów stanowiących konstrukcję stacji transformatorowych wyższych niż 10 m;
- 2) nakazuje się:
- a) przeznaczenie na cele powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) budowę przejazdów drogowych na cele włączenia dróg 11.KDW i 13.KDW w drogę publiczną Dziadkowo-Dziadkówko;
- 3) dopuszcza się wykorzystanie terenów na cele poszerzenia przyległej drogi publicznej Dziadkowo-Dziadkówko, położonej poza granicami miejscowego planu.

§ 21. Na terenach energetyki i drogi pieszej 18.E,KX:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż słup energetyczny z urządzeniami elektroenergetycznymi, obiekty służące komunikacji pieszej i rowerowej oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zmienną – zgodną z rysunkiem miejscowego planu;
- 4) dopuszcza się:
- a) wykorzystanie terenu na cele dojazdu ciężkim sprzętem do słupa elektroenergetycznego,
 - b) dopuszcza się wydzielenie działki budowlanej na cele wyłącznie energetyki o powierzchni do 30 m².

§ 22. Na terenach dróg wewnętrznych KDW:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych innych niż urządzenia służące komunikacji, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej oraz obiekty małej architektury;
- 2) nakazuje się:
 - a) budowę dróg jako ulic ruchu uspokojonego w zabudowie mieszkaniowej z ograniczeniami spowalniającymi ruch pojazdów, z nawierzchnią z elementów rozbieralnych i małą architekturą,
 - b) zastosowanie oświetlenia parkowego;
- 3) ustala się szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
 - a) drogi 13.KDW – 12 m i 8 m, zgodnie z rysunkiem miejscowego planu,
 - b) pozostałych dróg wewnętrznych – 10 m;
- 4) granice wydzielanych działek budowlanych muszą pokrywać się z liniami rozgraniczającymi tereny;
- 5) drogi wewnętrzne 13.KDW, 14.KDW, 15.KDW i 16.KDW należy zakończyć placami nawrotu, których wymiary należy odczytać z rysunku miejscowego planu;
- 6) drogi 11.KDW i 13.KDW należy wyposażyć w przepusty drogowe na trasie przebiegu rowu melioracyjnego.

§ 23. Na terenach drogi pieszej 17.KX:

- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów budowlanych;
- 2) nakazuje się przeznaczenie na cele powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 100% powierzchni działki budowlanej;
- 3) ustala się szerokość w liniach rozgraniczających – 3 m;
- 4) granica wydzielanej działki budowlanej musi się pokrywać z liniami rozgraniczającymi tereny.

Rozdział 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych

§ 24. Nie określa się terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, wymagających ustalenia granic i sposobów zagospodarowania, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Rozdział 9

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 25. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

Rozdział 10

Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 26. W przypadku kolizji lokalizowanych obiektów budowlanych z siecią melioracyjną, sieć tę należy przebudować na warunkach uzgodnionych z zarządcą sieci.

§ 27. 1. Uwzględnia się przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV, który określono na rysunku miejscowego planu.

2. Po obu stronach napowietrznej linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1, wyznacza się pas technologiczny o szerokości 15 m, licząc od osi linii po 7,5 m po jej obu stronach, w którym lokalizację wszelkich obiektów budowlanych należy uzgadniać z właścicielem linii.

3. Granice pasa technologicznego, o którym mowa w ust. 2, określono na rysunku miejscowego planu; zasady gospodarowania w pasie technologicznym określają przepisy odrębne.

4 4. Dopuszcza się przebudowę i modernizację linii elektroenergetycznej.

5. Oznaczony pas technologiczny linii elektroenergetycznej 15 kV przestanie obowiązywać bez konieczności zmiany miejscowego planu w przypadku skablowania lub przełożenia przewodów elektroenergetycznych.

Rozdział 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 28. 1. Urządzenia służące zaopatrzeniu lokalizowanych budynków w media i odbiorowi ścieków należy sytuować na wskazanych dla nich terenach lub na innych terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

2. Sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić jako sieci podziemne w liniach rozgraniczających dróg, zachowując między nimi wynikające z przepisów odrębnych odległości, lub na innych terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny.

3. Dopuszcza się dokonywanie rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej, w tym kablowanie i przekładanie sieci.

§ 29. Wodociąg należy budować w układzie pierścieniowym w powiązaniu z wodociągiem wybudowanym poza obszarem miejscowego planu, zasilając go z ujęć wody na warunkach określonych przez zarządcę ujęć wody i wodociągu, do którego nastąpi włączenie.

§ 30. Sieć kanalizacji sanitarnej budować należy w układzie grawitacyjnym, a następnie podłączyć do rurociągu tłoczego, tłoczącego ścieki do oczyszczalni ścieków.

§ 31. Siecią kanalizacji deszczowej należy objąć drogi wewnętrzne KDW, a kanały doprowadzić do urządzeń do oczyszczania ścieków – osadników i separatorów.

§ 32. 1. Zaopatrzenie w gaz nastąpi z rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia dn 90/63 PE na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

2. Szafki przeznaczone na kurek główny i urządzenia pomiarowe należy umieszczać w ogrodzeniach od strony dróg lub w budynkach, a jeżeli ogrodzenia nie pobudowano – w linii granicy działki od strony drogi wewnętrznej lub drogi pieszej, względnie w pasie terenu pomiędzy tą granicą a linią zabudowy.

§ 33. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną nastąpi z sieci niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowej.

2. Stację transformatorową zasilić należy z sieci napowietrznej 15 kV w sposób określony przez zarządcę sieci.

3. Rozprowadzenie energii elektrycznej może nastąpić wyłącznie poprzez sieć kablową.

4. Przyłącza do budynków należy umieszczać w ogrodzeniach od strony dróg lub w budynkach, a jeżeli ogrodzenia nie pobudowano – w linii granicy działki od strony drogi wewnętrznej lub drogi pieszej, względnie w pasie terenu pomiędzy tą granicą a linią zabudowy.

Rozdział 12

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 34. Nie określa się terenów wymagających ustalenia sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania.

Rozdział 13

Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 35. Określa się stawkę procentową w wysokości 5%.

Rozdział 14

Przepisy końcowe

§ 36. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieleszyn.

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

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXV/133/09
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 29 grudnia 2009 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu miejscowego planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717, z późn. zm.) Rada Gminy Mieleszyn, w oparciu o oświadczenie Wójta Gminy w sprawie braku uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dziadkówko w obrębie działki nr geod. 29, wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, nie rozstrzyga o sposobie ich rozpatrzenia.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn o sposobie realizacji, zapisanych w miejscowym 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 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.), art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) i art. 167 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, z późn. zm.) Rada Gminy Mieleszyn rozstrzyga, co następuje:

1. Sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

Do zadań własnych Gminy należy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym, budowa dróg, sieci kanalizacyjnej, sieci wodociągowej i oświetlenia ulic. Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który wyznacza nowe tereny do zainwestowania, a także określa przebieg nowych dróg i infrastruktury technicznej, może powodować powstanie tego obowiązku na terenie objętym planem. Gmina jednakże, z uwagi na ograniczone środki budżetowe, obowiązki te może rozłożyć w czasie.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dziadkówko nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które należą do zadań własnych gminy i co za tym idzie, nie pojawiają się obciążenia finansowe dla gminy z tego tytułu.

2. Zasady finansowanie zapisanych w miejscowym planie inwestycji

W związku z tym, że wskutek zawartych umów, uchwalenie miejscowego planu nie przewiduje realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, nie zachodzi konieczność ustalenia zasad ich finansowania.

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXV/133/09
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 29 grudnia 2009 r.

Rada Gminy Mieleszyn podjęła w dniu 7 listopada 2008 r. uchwałę Nr XVII/101/08 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej we wsi Dziadkówko w obrębie działki nr geod. 29.

Miejscowym planem został objęty teren o powierzchni 8,4700 ha.

Przed podjęciem prac nad projektem miejscowego planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne. Następnie opracowano projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i przystąpiono do ich uzgadniania i opiniowania z właściwymi instytucjami.

Projekt miejscowego planu został wykonany zgodnie z przedmiotem i zakresem określonym ww. uchwałą oraz art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) z zachowaniem następującej procedury:

- 1) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu wywieszono w budynku Urzędu Gminy w dniu 16.01.2009 r. (zdjęto w dniu 12.02.2009 r.), a ogłoszenie zamieszczono w „Przemianach na Szlaku Piastowskim” w dniu 23 stycznia 2009 r.
- 2) pismem 7320/109 z dnia 16.01.2009 r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia projektu miejscowego planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania (termin składania wniosków do dnia 12.02.2009 r.);
- 3) Wójt Gminy Mieleszyn rozpatrzył wnioski;
- 4) sporządzono projekt miejscowego planu;
- 5) sporządzono prognozę oddziaływania na środowisko przyrodnicze miejscowego planu;
- 6) projekt miejscowego planu przekazano do zaopiniowania Powiatowej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej – protokół Nr 56/09 z posiedzenia Komisji w sprawie zaopiniowania projektu miejscowego planu z dnia 24.08.2009 r.;
- 7) pismem 7320-1/09 z dnia 29.06.2009 r. przekazano projekt miejscowego planu do zaopiniowania i uzgodnienia przez właściwe organy i instytucje;
- 8) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu;
- 9) ogłoszenie o wyłożeniu projektu miejscowego planu do publicznego wglądu ukazało się w tygodniku „Przemiany na Szlaku Piastowskim” dnia 11.09.2009 r.; obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w dniu 9.09.2009 r. (zdjęto w dniu 12.10.2009 r.); projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16.09.2009 r. do 7.10.2009 r.; dyskusja publiczna odbyła się w dniu 5.10.2009 r.
- 10) do projektu miejscowego planu nie wpłynęła żadna uwaga (składanie uwag do dnia 23.10.2009 r.).

Po przeprowadzeniu powyższej procedury, projekt uchwały Rady Gminy Mieleszyn w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej i usługowej dla działki o nr ewid. 29 we wsi Dziadkówko, spełnia ustawowe warunki wymagane przed przedstawieniem do uchwalenia.

