

UCHWAŁA NR IX/63/2012
RADY GMINY MIELESZYN

z dnia 24 lutego 2012 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego
w obrębie geodezyjnym Dziadkówko dz. nr 28 gm. Mieleszyn**

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. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.²⁾), dalej zwanej ustawą, Rada Gminy Mieleszyn uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy wstępne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dziadkówko dz. nr 28 gm. Mieleszyn, zwany dalej miejscowym planem, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń 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. Granice obszaru objętego miejscowym planem określa część graficzna.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna, opracowana na mapie w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem miejscowego planu;
- 2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu;
- 3) załącznik nr 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.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć najmniejszą dopuszczalną odległość sytuowania budynku od linii rozgraniczających tereny;
- 2) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wzdłuż której należy sytuować ścianę frontową lub boczną budynku, na przynajmniej 60% jej długości, przy czym

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. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281.

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 2008 r. Nr 123, poz. 803, Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901.

przed tę linię na odległość 1,20 m mogą być wysunięte schody zewnętrzne przed głównym wejściem do budynku lub balkon;

- 3) „nieuciążliwej działalności usługowej” – należy przez to rozumieć działalność, która nie powoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 4) „budynkach gospodarczo-garażowych” – należy przez to rozumieć garaże lub budynki gospodarcze z wydzieloną częścią do garażowania samochodów o nośności do 3,5 tony.
- 5) „powierzchni całkowitej zabudowy” - należy przez to rozumieć powierzchnię rzutów wszystkich budynków usytuowanych na działce, liczoną po obrysie ścian zewnętrznych, wliczając tarasy i schody.

2. Stosowane symbole graficzne stanowiące oznaczenie poszczególnych terenów składają się z liczby i liter; przeznaczenie terenu jest oznaczone literami, a liczba oznacza numer porządkowy terenu; o ile w dalszej części uchwały ustalenia odnoszą się wyłącznie do oznaczenia literowego należy przez to rozumieć, że odnoszą się do wszystkich terenów oznaczonych tymi literami niezależnie od ich liczby porządkowej.

Rozdział 2.

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

§ 3. 1. Określa się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: 1.MN, 2.MN, 3.MN, 4.MN, 5.MN i 6.MN;
- 2) tereny zabudowy usługowej, oznaczone symbolami 1.U i 2.U;
- 3) teren zieleni urządzonej, oznaczony symbolem ZP;
- 4) teren elektroenergetyki, oznaczony symbolem E;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: 1.KDW, 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW, 6.KDW, 7.KDW, 8.KDW, 9.KDW i 10.KDW.

2. Przyporządkowanie symboli graficznych poszczególnym terenom oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek miejscowego planu.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 4. 1. Nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z ustalonymi obowiązującymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, których usytuowanie określa rysunek miejscowego planu.

2. Obowiązujące linie zabudowy dotyczą wyłącznie sytuowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych, natomiast w odniesieniu do budynków gospodarczo-garażowych należy je rozumieć jako nieprzekraczalne linie zabudowy.

3. Linie równoległe do ścieżek przy skrzyżowaniach dróg są zawsze liniami nieprzekraczalnymi.

§ 5. 1. Zakazuje się:

- 1) stosowania ogrodzeń:

- a) o powierzchni pełnej większej niż 50% całej powierzchni ogrodzenia,
 - b) z prefabrykowanych elementów betonowych i żelbetowych,
 - c) wyższych niż 1,5 m;
- 2) umieszczania reklam na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN i terenie zieleni urządzonej ZP.
2. Dopuszcza się umieszczanie:
- 1) na terenach zabudowy usługowej U – po jednej tablicy reklamowej o powierzchni do 5 m² na każdej działce budowlanej;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – szyldów z nazwą firmy, związanych z prowadzoną na działce działalnością usługową.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 6. Dla niżej wymienionych terenów obowiązują zróżnicowane dopuszczalne poziomy hałasu określone wskaźnikami hałasu:

- 1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenów zieleni urządzonej ZP – jak dla terenów rekreacyjnych;
- 3) dla terenów zabudowy usługowej U, w przypadku zlokalizowania na nich budynku zamieszkania zbiorowego – jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§ 7. 1. Nakazuje się:

- 1) zaopatrzenie budynków w wodę do celów bytowych z sieci wodociągowej;
- 2) budowę w drogach wewnętrznych, przeciwpożarowej sieci wodociągowej;
- 3) z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej;
- 4) z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2, odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej;
- 5) gromadzenie segregowanych odpadów w przystosowanych do tego celu pojemnikach usytuowanych na terenie posesji i ich dalsze zagospodarowanie zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i przepisami odrębnymi.

2. Zakazuje się:

- 1) budowy indywidualnych ujęć wody do celów bytowych;
- 2) lokalizowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

3. Dopuszcza się:

- 1) w przypadku braku możliwości technicznych odprowadzania wód opadowych i roztopowych, powstających na działkach budowlanych, do kanalizacji deszczowej, ich odprowadzanie do wód lub do ziemi, w sposób: niepogarszający stanu środowiska, nienaruszający naturalnego kierunku spływu wód i niezakłócający warunków gruntowo-wodnych na działce budowlanej i w jej otoczeniu;

- 2) do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej w najbliższej położonej drodze publicznej, odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na ścieki i ich wywóz przez koncesjonowane firmy do miejsc utylizacji;
- 3) stosowanie do ogrzewania budynków wyłącznie: paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub energii uzyskiwanej ze źródeł odnawialnych;
- 4) dokonywanie niwelacji terenu do rzędnych umożliwiających kształtowanie dróg ze spadkiem do 5%;
- 5) zagospodarowywanie nadmiaru mas ziemnych powstających w wyniku prac budowlanych na miejscu pod warunkiem, że ich zastosowanie nie spowoduje przekroczeń wymaganych standardów jakości gleby i ziemi, lub wywożenie w miejsca wskazane przez właściwą służbę administracyjną.

Rozdział 5.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 8. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, podczas prac ziemnych związanych z zagospodarowaniem terenu ustala się obowiązek prowadzenia badań archeologicznych, których zakres inwestor powinien uzgodnić z właściwym wojewódzkim konserwatorem zabytków przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Rozdział 6.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 9. Nie określa się terenów wymagających wprowadzenia ustaleń wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Rozdział 7.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 10. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: budynków mieszkalnych jednorodzinnych, budynków gospodarczo-garażowych oraz obiektów małej architektury;
- 2) zakazuje się sytuowania na działce budowlanej więcej niż jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego oraz jednego budynku gospodarczo-garażowego;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalną intensywność zabudowy – 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 70% powierzchni działki budowlanej,
 - d) maksymalną wysokość budynków mieszkalnych – 10,5 m,
 - e) maksymalną wysokość budynków gospodarczo-garażowych – 6 m,
 - f) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych – 2,
 - g) minimalną liczbę miejsc do parkowania – 2 miejsca na każde mieszkanie oraz 2 miejsca na lokal użytkowy,
 - h) z zastrzeżeniem pkt 4 lit. a, minimalną powierzchnię działki budowlanej – 600 m²;

- i) minimalną powierzchnię działek narożnikowych, położonych przy skrzyżowaniach dróg – jak w lit. h, pomniejszoną o powierzchnię przeznaczoną na cele ścieg przy skrzyżowaniu dróg,
 - j) dopuszczalne materiały elewacyjne – tradycyjne,
 - k) dopuszczalną kolorystykę elewacji – odcienie pastelowe, niejaskrawe,
 - l) dopuszczalną kolorystykę pokryć dachowych – kolory naturalnej ceramiki, brązy, czerni, grafit, niejaskrawa zieleń,
 - m) geometrię dachów: z zastrzeżeniem pkt 4 lit c, dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° do 45°, o głównych kalenicach równoległych do przyległych dróg wewnętrznych i głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem;
- 4) dopuszcza się:
- a) wydzielanie działek o powierzchni mniejszej niż określono w pkt 4 lit l, o ile są to działki wydzielane na cele powiększenia nieruchomości sąsiedniej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami względnie na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) stosowanie w garażach dobudowanych do bryły budynku, dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych pod kątem do 12° , o ile stanowiąc będą taras budynku
 - d) obsługę komunikacyjną działek budowlanych z przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 11. Na terenach zabudowy usługowej U:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wyłącznie: budynków usługowych gastronomicznych, budynków handlowych o powierzchni sprzedaży do 400 m², budynków zamieszkania zbiorowego takich, jak motele i pensjonaty oraz obiektów małej architektury;
- 2) nakazuje się:
 - a) lokalizowanie budynków jako wolno stojących,
 - b) ustalanie granic wydzielanych działek pod kątem prostym w stosunku do linii rozgraniczających drogi wewnętrzne, z których następuje obsługa komunikacyjna działek,
 - c) zapewnienie w pomieszczeniach, w których prowadzona jest działalność usługowa, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych;
- 3) ustala się:
 - a) maksymalną intensywność zabudowy – 40% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) maksymalną wysokość budynków – 10,5 m,
 - d) maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych – 2,
 - e) minimalną liczbę miejsc do parkowania, w tym miejsc dla osób niepełnosprawnych – 2 miejsca na każde 50 m² powierzchni użytkowej budynków handlowych, 1 miejsce na każde 4 miejsca w gastronomii oraz 1 miejsce na każde 4 miejsca noclegowe,
 - f) minimalną powierzchnię działki budowlanej, z zastrzeżeniem pkt 4 lit a – 1000 m²,
 - g) dopuszczalne materiały elewacyjne – tradycyjne,

- h) dopuszczalną kolorystykę elewacji – odcienie pastelowe, niejaskrawe,
 - i) dopuszczalną kolorystykę pokryć dachowych – kolory naturalnej ceramiki, brązy, grafit, niejaskrawą zielen;
 - j) geometrię dachów: dachy o nachyleniu połaci dachowych pod kątem 35° do 45°, o głównych kalenicach równoległych do przyległych dróg wewnętrznych i głównych połaciach dachowych nachylonych pod jednakowym kątem;
- 4) dopuszcza się:
- a) wydzielanie działek o powierzchni mniejszej, niż określono w pkt 3 lit g, o ile są to działki wydzielane na cele powiększenia nieruchomości sąsiedniej, regulacji granic pomiędzy nieruchomościami względnie na cele lokalizowania urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) obsługę komunikacyjną działek budowlanych na terenach zabudowy usługowej U z przyległych dróg wewnętrznych KDW.

§ 12. Na terenie zieleni urządzonej ZP:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej i obiektów małej architektury;
- 2) ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię biologicznie czynną – 70% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalną wielkość działki budowlanej – 300 m²;
- 3) obsługę komunikacyjną zapewnić należy z przyległej drogi wewnętrznej 9.KDW.

§ 13. Na terenie elektroenergetyki E:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie stacji transformatorowej 15 kV/0,4 kV kompaktowej lub słupowej, sieci elektroenergetycznych oraz innych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zakazuje się lokalizowania słupów stanowiących konstrukcję stacji transformatorowych wyższych niż 12 m;
- 3) ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) minimalną powierzchnię działki budowlanej:
 - dla stacji kompaktowej – 30 m²,
 - dla stacji słupowej – 9 m²;
- 4) obsługę komunikacyjną zapewnić należy z przyległej drogi wewnętrznej 6.KDW.

§ 14. 1. Na terenach dróg wewnętrznych KDW dopuszcza się lokalizowanie urządzeń służących komunikacji oraz obiektów infrastruktury technicznej.

2. Ustala się geometrię i szerokości dróg wewnętrznych KDW w liniach rozgraniczających zgodne z rysunkiem miejscowego planu.

3. Dopuszcza się wykorzystanie drogi wewnętrznej 1.KDW na cele poszerzenia przyległej drogi stanowiącej własność Gminy Mieleszyn.

4. Układ wzajemnie powiązanych poprzez skrzyżowania proste dróg wewnętrznych KDW zostaje włączony w przyległe drogi, położone poza granicami miejscowego planu, w miejscach określonych na rysunku miejscowego planu:

- 1) w przyległą drogę stanowiącą własność Gminy Mieleszyn - poprzez drogę wewnętrzną 1.KDW, na przedłużeniu ulic: 4.KDW i 6.KDW;
- 2) w drogę powiatową nr 427 - poprzez drogę 7.KDW.

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

§ 15. Nie określa się terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, 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

§ 16. Nie określa się terenów wymagających ustalenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 10.

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

§ 17. 1. Przy lokalizowaniu obiektów należy uwzględnić występowanie urządzeń drenarskich.

2. Sposób postępowania w przypadku kolizji sytuowanych obiektów z urządzeniami drenarskimi określają przepisy Prawa wodnego.

3. Zagospodarowanie działek, na których znajduje się rów melioracyjny, podlega ograniczeniom wynikającym z przebiegu i obsługi rowu określonym w przepisach odrębnych.

4. Dopuszcza się przebudowę rowu melioracyjnego i jego usytuowanie w liniach rozgraniczających dróg 1.KDW i 6.KDW jako rowu otwartego oraz jego skanalizowanie na odcinkach krzyżujących się z drogami.

§ 18. Zakazuje się lokalizowania obiektów o wysokości równej 50 m n.p.t. i większej.

§ 19. 1. Ustala się przebieg linii elektroenergetycznej 15 kV zgodnie z rysunkiem miejscowego planu.

2. Wzdłuż linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1, ustala się pas technologiczny o szerokości 15 m, po 7,5 m licząc od osi linii, w którym obowiązują zasady zagospodarowania określone w Prawie energetycznym, a lokalizowanie obiektów należy uzgadniać z zarządcą sieci.

3. Po skablowaniu linii elektroenergetycznej, o której mowa w ust. 1, i jej przełożeniu poza obszar wyznaczony na cele zabudowy ustalony pas technologiczny przestanie obowiązywać.

Rozdział 11.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20. 1. Nakazuje się:

- 1) budowę systemu odprowadzenia ścieków w postaci wód opadowych i roztopowych z dróg wewnętrznych przed zakończeniem budowy docelowej nawierzchni dróg,
- 2) dostosowanie ukształtowania terenu do wymogów budowy dróg.

2. Dopuszcza się kształtowanie dróg wewnętrznych KDW jako ulic o ruchu uspokojonym w zabudowie mieszkaniowej: bez wydzielania jezdni i chodników, z zastosowaniem urządzeń do spowalniania ruchu pojazdów.

§ 21. 1. Sieci infrastruktury technicznej budować należy jako sieci podziemne.

2. Podłączenia sieci wewnętrznych na działce budowlanej do zewnętrznych sieci infrastruktury technicznej wykonywać należy jako podłączenia podziemne.

3. Ustala się lokalizowanie przyłączy gazowych i elektroenergetycznych na terenach zabudowy mieszkaniowe jednorodzinnej MN w liniach ogrodzeń.

Rozdział 12.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 22. 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

§ 23. Określa się stawki procentowe w wysokości:

- a) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 30%;
- b) dla terenów zabudowy usługowej U – 30%;
- c) dla terenu zieleni urządzonej ZP – 15%;
- d) dla terenu elektroenergetyki E – 15%;
- e) dla terenów dróg wewnętrznych KDW – 10%.

Rozdział 14.

Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieleszyn.

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

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr IX/63/2012
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 24 lutego 2012 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, ze zm.) Rada Gminy Mieleszyn, w oparciu o oświadczenie Wójta Gminy Mieleszyn w sprawie braku uwag do projektu *miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dziadkówko dz. nr 28 gm. Mieleszyn* 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 miejscowego planu, 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, ze 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, ze zm.) i art. 167 ust 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 czerwca 2005 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 249, poz. 2104, ze 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, powoduje 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 terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dziadkówko dz. nr 28 gm. Mieleszyn* 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 finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji

W związku z tym, że 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 IX/63/2012 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 24 lutego 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w obrębie geodezyjnym Dziadkówko dz. nr 28 gm. Mieleszyn

Projekt miejscowego planu został opracowany zgodnie z przepisami:

- Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, ze zm.),
 - Ustawy z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r., ze zm.),
 - Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587),
 - ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 ze zm.)
- oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Prace nad miejscowym planem rozpoczęto w wyniku podjętych przez Radę Gminy Mieleszyn uchwały Nr V/34/2011 z dnia 10 czerwca 2011 r.

Miejscowy plan obejmuje teren o powierzchni 8,78 ha.

Tereny nie wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Wójt Gminy Mieleszyn przeprowadził procedurę sporządzania miejscowego planu zgodnie z wymogami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu poprzez ogłoszenie w prasie i obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń. Zawiadomione o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zostały organy właściwe do uzgadniania i opiniowania. Z projektem miejscowego planu zapoznała się Powiatowa Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Gnieźnie wydając pozytywną opinię do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań.

Projekt miejscowego planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami prawa instytucje.

W dniach od 23.12.2011 r. do 13.01.2012 r. projekt miejscowego planu wyłożony był w Urzędzie Gminy w Mieleszynie do publicznego wglądu, a dyskusja publiczna odbyła się w dniu 10.01 2012 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu nie złożono uwag.

Stosownie do wymogów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji środowisku, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko Wójt Gminy Mieleszyn przeprowadził postępowanie w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko projektu miejscowego planu:

- zawiadomił, poprzez ogłoszenie w prasie i obwieszczenie wywieszane na tablicy ogłoszeń, o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją oraz o możliwości składania wniosków w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,
- wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie z prośbą o określenie zakresu i stopnia szczegółowości informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko sporządzanej

do projektu miejscowego planu,

- wystąpił o opinie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie,

- zawiadomił, poprzez ogłoszenie w prasie i obwieszczenie wywieszone na tablicy ogłoszeń, o możliwości zapoznania się z niezbędną dokumentacją oraz o możliwości składania uwag w związku z postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, miejscowy plan ustala przeznaczenie terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego, oraz określa sposoby ich zagospodarowania i zabudowy. Opracowany projekt miejscowego planu spełnia ww. ustalenia. Ze względu na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.