

**UCHWAŁA NR XX/137/2013  
RADY GMINY MIELESZYN**

z dnia 8 listopada 2013 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych  
w miejscowości Kowalewo, gmina Mieleszyn z przeznaczeniem pod zabudowę  
mieszkaniową, zabudowę letniskową oraz usługi turystyczne.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.<sup>2)</sup>) Rada Gminy Mieleszyn uchwala, co następuje:

**DZIAŁ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Kowalewo gmina Mieleszyn z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę letniskową oraz usługi turystyczne”, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje tereny położone w miejscowości Kowalewo, którego granice naniesiono na rysunku będącym załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Ustalenia niniejszego planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn (Uchwała Nr IV/21/02 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 27.12.2002r).

**§ 2. 1.** Plan składa się z ustaleń – stanowiących treść niniejszej uchwały wraz z następującymi integralnymi częściami:

- 1) rysunkiem planu w skali 1:1000 – załącznik nr 1,
- 2) rozstrzygnięciem Rady Gminy Mieleszyn w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu – załącznik nr 2,
- 3) rozstrzygnięciem Rady Gminy Mieleszyn o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – załącznik nr 3.

2. Oryginał rysunku planu wykonano na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000.

**§ 3. 1.** Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w niniejszej uchwale,,
- 2) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Mieleszyn,
- 3) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000 pt.: "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Kowalewo gmina Mieleszyn z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę letniskową oraz usługi turystyczne”, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczenia podstawowego, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym,

- 5) działce budowlanej – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub działkę gruntu, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenie infrastruktury technicznej spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikających z przepisów prawa i aktów prawa miejscowego,
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość, w jakiej mogą znaleźć się budynki od linii rozgraniczającej terenu lub krawędzi jezdni,
- 7) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które winno przeważać na obszarze wyznaczonym w obrębie linii rozgraniczających i określone symbolem,
- 8) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może być dopuszczone pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z przepisów szczegółowych ustaleń planu,
- 9) budynku letniskowym – należy przez to rozumieć budynek rekreacji indywidualnej w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 10) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 11) stacji bazowej telefonii komórkowej – należy przez to rozumieć obiekt radiokomunikacyjny z elementami konstrukcyjnymi oraz urządzeniami nadawczo-odbiorczymi,
- 12) drodze publicznej - należy przez to rozumieć drogę publiczną w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 13) reklamie – należy przez to rozumieć nośnik informacji i promocji o dowolnej formie, nie będący szyldem, tablicą informacyjną lub znakiem w rozumieniu przepisów o znakach drogowych,
- 14) **usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi i ustaleniami, o których mowa w §6 ust.1.**

2. Następujące oznaczenia graficzne obowiązujące na rysunku planu:

- 1) granica uchwalenia planu,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) oznaczenie funkcji terenu symbolem i w odpowiedniej kolorystyce,
- 5) stanowiska ochrony archeologicznej,
- 6) granice obszaru oddziaływania urządzeń liniowych elektroenergetycznych,
- 7) granica strefy ochrony jeziora ustalona poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy.

3. Następujące oznaczenia graficzne przyjęte na rysunku planu o charakterze informacyjnym:

- 1) linie podziału wewnętrznego,
- 2) WS – Jez. Dziadkowskie (teren wód powierzchniowych poza obszarem opracowania).

## **DZIAŁ II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE**

### **Rozdział 1.**

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

§ 4. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1MN, 2MN 3MN, 4MN, 5MN, 6MN**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne jednorodzinne
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – usługi lokalizowane w budynkach mieszkalnych takie jak: poradnictwo prawne, medyczne, krawiectwo itp., budynki gospodarcze i garażowe,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/U**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki mieszkalne jednorodzinne, obiekty usługowo – handlowe, gastronomiczne, turystyczne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarcze i garażowe oraz obiekty małej architektury, parkingi,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

3. Na terenie zabudowy letniskowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem: **1MNL, 2MNL, 3MNL, 4MNL, 5MNL**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki letniskowe
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarczo - garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

4. Na terenie zabudowy letniskowej w istniejącym zadrzewieniu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **6MNLz, 7MNLz, 8MNLz, 9MNLz, 10MNLz, 11MNLz**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki letniskowe w istniejącym zadrzewieniu,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – budynki gospodarczo - garażowe, urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

5. Na terenie zabudowy usługowo – mieszkaniowej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U/MN**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe nieuciążliwe, związane z rzemiosłem i drobną wytwórczością, budynki mieszkalne jednorodzinne,

- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty gospodarczo-garażowe, parkingi, infrastruktura techniczna,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

6. Na terenie usług turystyki i rekreacji, oznaczonym na rysunku planu symbolem **UT**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – miejsce ogólnodostępnej plaży, solarium naturalne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – pomosty, urządzenia obsługi bezpośredniej jak punkt dla ratownika, punkt pierwszej pomocy lekarskiej, kiosk dla przechowywania sprzętu leżakowego, przenośne kabiny sanitarne, kioski sezonowe,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

7. Na terenie usług w istniejącym zadrzewieniu, oznaczonym na rysunku planu symbolem **U**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – obiekty usługowe w istniejącym zadrzewieniu, sezonowe, związane z wypoczynkiem, gastronomią i handlem,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – mała architektura, infrastruktura techniczna,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

8. Na terenie zabudowy zagrodowej i upraw polowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1RM/R, 2RM/R** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – budynki: mieszkalny, gospodarcze, inwentarskie, garażowe, silosy oraz inne budynki i obiekty towarzyszące siedlisku, pola uprawne, łąki, pastwiska, sady, uprawy warzywne,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – agroturystyka, drogi wewnętrzne, mała architektura, infrastruktura techniczna,
- 3) zakazuje się wykorzystywania obszaru w sposób inny, kolidujący z funkcją podstawową terenu.

9. Na terenie wód powierzchniowych, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe - wody powierzchniowe (rowy otwarte),
- 2) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

10. Na terenie zieleni leśnej, oznaczonym na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń leśna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury (ławki, oświetlenie, kosze), infrastruktura techniczna,
- 3) zakazuje się wykorzystywania obszaru w sposób inny, kolidujący z funkcją podstawową terenu.

11. Na terenie zieleni, oznaczonym na rysunku planu symbolem **1Z, 2Z, 3Z** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zieleń ekologiczna skarpy, zieleń urządzona,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – obiekty małej architektury (ławki, oświetlenie, pomosty), infrastruktura techniczna,
- 3) zakazuje się wykorzystywania obszaru w sposób inny, kolidujący z funkcją podstawową terenu.

12. Na terenie pasa technicznego, oznaczonym na rysunku planu symbolami: **1PT, 2PT, 3PT** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów i urządzeń liniowych związanych z infrastrukturą techniczną oraz komunikacją,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – lokalizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę,
- 3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń nie związanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

13. Na terenie zatoki parkingowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KS, 2KS** ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) przeznaczenie podstawowe – miejsca postojowe – parkingi,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – infrastruktura techniczna, komunikacja – lokalizacja zjazdu z drogi publicznej na działkę, zieleń izolacyjna towarzysząca,
- 3) zakazuje się lokalizacji obiektów innych niż wymienione w punkcie 1 i 2.

14. Na terenach komunikacji, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDZ, 2KDL, 8KDD, 12KDD, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW, 13KDW, 14KDW, 15KDW, 16KDW, 17KPw, 18KPw, 20KP, 21KPw, 22KPw, 23KP, 19KXw, 24KXw**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) drogi publiczne, oznaczone symbolami:

- KDZ – droga zbiorcza,
- KDL – droga lokalna,
- KDD – droga dojazdowa,
- KP – ciągi piesze,

b) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolami:

- KDW – droga wewnętrzna,
- KXw – droga pieszo-jezdna, wewnętrzna
- KPw – ciągi piesze wewnętrzne,

2) przeznaczenie dopuszczalne: mała architektura, obiekty infrastruktury technicznej,

3) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń, niezwiązanych lub kolidujących z planowaną funkcją terenu.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

§ 5. 1. Projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne stosowane lokalnie na terenach wiejskich. W płaszczyznach elewacji i ogrodzeniach zaleca się stosowanie rozwiązań z udziałem drewna, kamienia naturalnego, elementów stalowych, ceramiki.

2. Zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku istniejącej zabudowy realizować poprzez jej przebudowę lub zastosowanie kolorystyki i odpowiedniego kształtowania zieleni.

3. W zagospodarowaniu działek należy wykorzystać gatunki roślin charakterystyczne dla otaczających siedlisk przyrodniczych.

4. Zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych z istniejącymi i projektowanymi elementami dróg.

5. Zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów przesłaniających i utrudniających ruch pieszych i pojazdów.

6. W strefie nadbrzeżnej wód powierzchniowych należy uszanować istniejącą zieleń a dostępność do linii brzegowej jeziora urządzić w sposób ograniczony.

7. Zieleń należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.

8. Prowadzenie upraw polowych zgodnie z kulturą rolną.

9. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych.

10. Zakaz lokalizacji reklam, z dopuszczeniem tablic informacyjnych i szyldów.

## **Rozdział 3.**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

§ 6. 1. Wszelkie oddziaływania związane z prowadzoną działalnością usługową nie mogą powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, określonych przepisami odrębnymi, poza terenem do którego inwestor posiada tytuł prawny.

2. Zakazuje się przekraczania wskaźników intensywności zabudowy określonych w rozdziale 6 § 9.

3. Zakazuje się wykonywania prac ziemnych zniekształcających powierzchnię ziemi i zakłócających naturalny układ cieków oraz oczek wodnych. W jednostce MN/U, w obszarze obniżenia, dopuszcza się ich pogłębianie i utworzenie stawów lub oczek wodnych.

4. Zabrania się zanieczyszczania wód, gleby, powietrza ponad wielkości określone w przepisach odrębnych.

5. Wokół budynków wykonać drenaż lub studnie chłonne dla gromadzenia wód opadowych, celem rozprowadzenia zebranej wody na tereny zielone działki.

6. Zaopatrzenie w ciepło – preferuje się stosowanie odnawialnych źródeł ciepła lub paliw ekologicznych.

7. Usuwanie odpadów stałych wraz z segregacją - gromadzić w wyznaczonych do tego celu pojemnikach na posesji w celu selektywnej ich likwidacji na gminnym składowisku odpadów.

8. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie atestowanych szczelnych zbiorników bezodpływowych, opróżnianych okresowo.

9. Zagospodarowanie części biologicznie czynnej działki wykonać poprzez nasadzenia rodzimymi gatunkami roślin, charakterystycznymi dla danego siedliska przyrodniczego. Należy zadbać o jak największą różnorodność gatunkową i właściwą kompozycję zieleni.

10. Zaleca się zagospodarować zielenią ozdobną wszystkie wolne od utwardzeń fragmenty terenów, z uwzględnieniem wymagań sieci infrastruktury technicznej.

11. Należy adaptować istniejącą zielen: lasy, łąki, zadrzewienia i zakrzewienia.

12. Na terenach rolnych prowadzenie upraw polowych zgodnie z kulturą rolną.

13. Zachowanie śródpolnej zieleni niskiej i wysokiej.

14. Nakazuje się ochronę istniejącego wartościowego drzewostanu, z dopuszczeniem nowych nasadzeń drzew.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

§ 7. 1. Na obszarze objętym miejscowym planem znajduje się strefa bogatego osadnictwa pradziejowego i wczesnośredniowiecznego, w związku z tym, w przypadku odkrycia obiektów archeologicznych, prace ziemne na obszarze występowania stanowisk podczas inwestycji wymagają badań archeologicznych w zakresie uzgodnionym z WKZ oraz obowiązują zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków uregulowane przepisami odrębnymi.

2. Nie zachodzi inna forma ochrony niż wymieniona w ust.1 ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

§ 8. 1. Dopuszcza się ogrodzenie pełne działki zgodnie z przepisami prawa budowlanego na terenie stycznym do drogi **1KDZ**.

2. Zakazuje się stosowania ogrodzenia z elementów prefabrykowanych.

3. Zakazuje się umieszczania tablic informacyjnych i szyldów poza terenem zabudowanym.

4. Dopuszcza się sytuowanie wiat przystankowych w obszarze **KDZ**.

5. Kształtowanie bezpiecznej przestrzeni publicznej z zachowaniem dostępności wizualnej, właściwego oświetlenia terenu oraz zastosowanie trwałych i estetycznych elementów urządzenia ulic.

6. Stosowanie organizacji ruchu i rozwiązań umożliwiających sprawne i najmniej kolizyjne poruszanie się wszystkich uczestników ruchu.

#### **Rozdział 6.**

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

§ 9. 1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania przestrzeni:

1) budynki realizować jako wolnostojące lub bliźniacze,

2) na działce budowlanej realizować jeden budynek mieszkalny,

- 3) maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 40% powierzchni działki,
- 4) dla budynków gospodarczych i garażowych – maksymalną powierzchnię zabudowy wielkości 50m<sup>2</sup>,
- 5) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wielkości 50% powierzchni działki,
- 6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dla:
  - a) budynku mieszkalnego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, 10,5m,
  - b) budynku gospodarczego i garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, 6,0m,
- 7) budynki realizować z dachami stromymi dwu i wielospadowymi, o kącie nachylenia 35° ÷ 45° krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym,
- 8) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego wielkości 16m,
- 9) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §9 ust.14 pkt. 3 – tabela,
- 10) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1
- 11) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.

2. Na terenie zabudowy usługowo - mieszkaniowej **MN/U** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania przestrzeni:

- 1) dla istniejącego zainwestowania - możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu parametrów i wskaźników ustalonych w niniejszym ust.,
- 2) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §9 ust.14 pkt. 3 – tabela,
- 3) budynki realizować jako wolnostojące,
- 4) realizację funkcji usługowej w odrębnym budynku lub łączenie z funkcją mieszkalną w jednej kubaturze względnie dobudowane do budynku mieszkalnego, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) realizowanie miejsc parkingowych w granicach własnej działki, w ilości proporcjonalnej do prowadzonej usługi, dla obsługi klientów i na potrzeby własne; dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych w pasie drogowym, poza pasem jezdnym,
- 6) maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 50% powierzchni działki,
- 7) maksymalny udział procentowy zabudowy usługowej to połowa powierzchni zabudowy działki, ustalona w pkt.6,
- 8) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wielkości 35% powierzchni działki,
- 9) dla budynków gospodarczych i garażowych - maksymalną powierzchnię zabudowy wielkości 70m<sup>2</sup>,

- 10) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dla :
  - a) budynku mieszkalnego i usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych, 12m,
  - b) budynku gospodarczego i garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, 6,0m,
- 11) maksymalną szerokość elewacji fontowej budynku mieszkalnego – 12m,
- 12) budynki realizować z dachami stromymi dwu i wielospadowymi, o kącie nachylenia  $35^{\circ} \div 45^{\circ}$  krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym; obiekty usługowe dopuszcza się realizować z dachami płaskimi,
- 13) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1
- 14) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.

3. Na terenie zabudowy lotniskowej **MNL** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania przestrzeni:

- 1) dla istniejącego zainwestowania - możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu parametrów i wskaźników ustalonych w niniejszym ust.,
- 2) budynki lotniskowe realizować jako wolnostojące; budynki gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub bliźniacze,
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej - 7m,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku lotniskowego - 40m<sup>2</sup>,
- 5) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego - 18m<sup>2</sup>,
- 6) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dla:
  - a) budynku lotniskowego - jedna kondygnacje nadziemna, 5,5m,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacje nadziemna, 3,5m,
- 7) budynki realizować z dachami stromymi dwu i wielospadowymi, o kącie nachylenia  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$  krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym; budynki gospodarczo-garażowe dopuszcza się realizować z dachami płaskimi,
- 8) maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 25% powierzchni działki,
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wielkości 60% powierzchni działki,
- 10) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §9 ust.14 pkt. 3 – tabela,
- 11) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1
- 12) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.

4. Na terenie zabudowy letniskowej w istniejącym zadrzewieniu **MNLz** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) budynki letniskowe realizować jako wolnostojące,
- 2) budynki gospodarczo-garażowe realizować jako wolnostojące lub bliźniacze,
- 3) maksymalną szerokość elewacji frontowej - 8m,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy dla budynku gospodarczo - garażowego – 18m<sup>2</sup>,
- 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dachu dla:
  - a) budynku letniskowego – jedna kondygnacje nadziemna, 5,5m,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, 3,5m,
- 6) budynki realizować z dachami stromymi dwu i wielospadowymi, o kącie nachylenia 30° ÷ 45° krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym; budynki gospodarczo-garażowe dopuszcza się realizować z dachami płaskimi,
- 7) utrzymanie istniejącego zadrzewienia wg zapisu §6 ust.16 z dopuszczeniem wycinki niezbędnej do postawienia obiektu kubaturowego,
- 8) maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 15% powierzchni działki,
- 9) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wielkości 75% powierzchni działki,
- 10) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §9 ust.14 pkt. 3 – tabela,
- 11) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1,
- 12) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷ 10.

5. Na terenie zabudowy usługowej **U/MN** ustala się następujące zasady i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) dla istniejącego zainwestowania - możliwość przebudowy, modernizacji i rozbudowy istniejących obiektów przy zachowaniu parametrów i wskaźników ustalonych w niniejszym ust.,
- 2) maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 50% powierzchni działki,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wielkości 30% powierzchni działki,
- 4) maksymalną powierzchnię zabudowy budynku gospodarczo-garażowego wielkości 70m<sup>2</sup>,
- 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dla:
  - a) budynku mieszkalnego i usługowego – do dwóch kondygnacji nadziemnych o wysokości 12m,
  - b) budynku gospodarczo-garażowego – jedna kondygnacja nadziemna o wysokości 4,5m,

- 6) budynki realizować z dachami płaskimi; budynki mieszkalne wolnostojące dopuszcza się realizować z dachami stromymi o kącie nachylenia połaci dachowej  $30^{\circ} \div 45^{\circ}$ ,
- 7) budynki realizować jako wolnostojące lub bliźniacze,
- 8) realizować miejsca parkingowe w granicach własnej działki, w ilości proporcjonalnej do prowadzonej usługi, dla obsługi klientów i na potrzeby własne,
- 9) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §9 ust.14 pkt. 3 – tabela,
- 10) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1
- 11) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13.

6. Na terenie usług turystyki i rekreacji **UT** ustala się następujące zasady zagospodarowania i standardy kształtowania przestrzeni:

- 1) obiekty usługowe realizować jako obiekty wolnostojące lub zblokowane
- 2) maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 15% powierzchni działki,
- 3) minimalną powierzchnię biologicznie czynną wielkości 70%,
- 4) maksymalną wysokość obiektów budowlanych kubaturowych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dachu – 1 kondygnacja nadziemna, 5,5m,
- 5) budynki realizować z dachami stromymi o kącie nachylenia w granicach  $35^{\circ}$ ,
- 6) maksymalną powierzchnię zabudowy dla obiektu do przechowywania sprzętu o charakterze sezonowym -  $30,0m^2$
- 7) urządzenie nadbrzeżnego pasa plaży, jako naturalnego solarium z miejscami do wypoczynku, szerokości minimum 3,0 m w nawierzchni piaszczystej,
- 8) możliwość lokalizacji kiosków sezonowych i sanitariatów w obszarze pasa nadbrzeżnego w odległości minimum 20m od brzegów jeziora,
- 9) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §9 ust.14 pkt. 3 – tabela,
- 10) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1
- 11) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.

7. Na terenie zabudowy usługowej w istniejącym zadrzewieniu **U** ustala się następujące zasady zagospodarowania i standardy kształtowania przestrzeni:

- 1) obiekty usługowe realizować jako obiekty wolnostojące lub zblokowane,
- 2) maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 15% powierzchni działki,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wielkości 80% powierzchni działki,
- 4) powierzchnia zabudowy obiektu usługowego nie może przekroczyć  $80m^2$ ,
- 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu – jedna kondygnacja nadziemna 4,5m,

- 6) obiekty usługowe realizować z dachem płaskim,
- 7) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §9 ust.14 pkt. 3 – tabela oraz w odległości 50m od linii brzegowej jeziora,
- 8) utrzymanie istniejącego zadrzewienia wg zapisu §6 ust.16 z dopuszczeniem wycinki niezbędnej do postawienia obiektu kubaturowego,
- 9) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1
- 10) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.

8. Na terenie zabudowy zagrodowej i upraw polowych **RM/R** ustala się następujące zasady zagospodarowania i standardy kształtowania przestrzeni:

- 1) realizacja upraw z uwzględnieniem ustaleń zawartych w §6 ust.6,
- 2) obiekty związane z siedliskiem realizować jako budynki wolnostojące lub zblokowane,
- 3) maksymalny udział procentowy zabudowy wielkości 25% powierzchni działki,
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wielkości 50% powierzchni działki,
- 5) maksymalną wysokość obiektów budowlanych mierzonych od poziomu terenu przy wejściu do tego obiektu do kalenicy dla:
  - a) budynku mieszkalnego, inwentarskiego oraz innych budynków i obiektów towarzyszących siedlisku – do dwóch kondygnacji nadziemnych, 10,5m,
  - b) budynku gospodarczego i garażowego – jedna kondygnacja nadziemna, 6,0 m,
  - c) silosy – 15,0m,
- 6) budynki realizować z dachami stromymi dwu i wielospadowymi, o kącie nachylenia 30° ÷ 45° krytych dachówką lub materiałem dachówko podobnym; dopuszcza się dachy płaskie dla budynków: inwentarskich gospodarczych, garażowych i silosów oraz innych budynków towarzyszących siedlisku,
- 7) maksymalną szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego – wielkości 16m,
- 8) obiekty związane z siedliskiem realizować z dachem płaskim,
- 9) linie zabudowy - zgodnie z ustaleniami przyjętymi na rysunku planu i w §9 ust.14 pkt. 3 – tabela,
- 10) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1.

9. Na terenie wód powierzchniowych **WS** ustala się następujące zasady zagospodarowania i standardy kształtowania przestrzeni:

- 1) utrzymanie otwartego rowu z możliwością oczyszczania, pogłębiania, zachowując spadek dna rowu umożliwiający swobodne zasilanie zlewni jezior,
- 2) możliwość wykonania pomostów drewnianych szerokości min 1,5m i maksymalnej długości 6,0m,
- 3) teren nie podlega zabudowie kubaturowej,

- 4) podstawową obsługę komunikacyjną wód powierzchniowych stanowią:
  - a) dla jeziora (poza obszarem opracowania planu) - ciągi piesze – promenady,
  - b) dla otwartych rowów – pasy dostępu min 3 m po każdej stronie rowu,
- 5) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1
- 6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust.6.

10. Na terenie zieleni leśnej **ZL** ustala się następujące zasady zagospodarowania i standardy kształtowania przestrzeni:

- 1) minimalną powierzchnię leśną – biologicznie czynną - wielkości 90% powierzchni całkowitej przedmiotowej jednostki planu,
- 2) możliwość lokalizowania małej architektury wzdłuż ciągów komunikacyjnych w tym ławek, siedzisk, oświetlenia,
- 3) utrzymanie istniejącego zadrzewienia z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 ust.16 i przepisów odrębnych,
- 4) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 6.

11. Na terenie zieleni **Z** ustala się następujące zasady zagospodarowania i standardy kształtowania przestrzeni:

- 1) utrzymanie zieleni umiejscowionej w naturalnym środowisku wzdłuż cieków i jezior – okresowo zalewanych, z możliwością nasadzenia drzew i krzewów odpowiadającym harmonii z otaczającym zagospodarowaniem przyrodniczym,
- 2) możliwość lokalizacji plaży i przystani sprzętu pływającego,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej 80%,
- 4) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1.
- 5) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.

12. Na terenie zatoki parkingowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KS**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) powierzchnię parkingową na jedno stanowisko - 2,5m x 5,0 m,
- 2) przy parkowaniu podłużnym – minimalną długość stanowiska wielkości 6,0m,
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wielkości 5% powierzchni działki,
- 4) odległości miejsc postojowych od innych obiektów takich jak: zabudowa mieszkalna, place zabaw dla dzieci itp. – wg aktualnych przepisów odrębnych,
- 5) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1

6) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.

13. Na terenie pasa technicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem **PT**, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) uwzględnienie wymagań technicznych wynikających z lokalizacji istniejących i planowanych sieci infrastruktury technicznej oraz związanych z nimi robót budowlanych,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej wielkości 5% powierzchni działki,
- 3) minimalna szerokość ciągu pieszo – rowerowego – 2,20m
- 4) minimalna szerokość ciągu pieszego – 1,25m,
- 5) wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu z drogi publicznej na poszczególne posesje,
- 6) szczegółowe zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury komunikacyjnej określa §9 ust.14 i §13 ust.1,
- 7) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z warunkami podanymi w §13 ust. 2 ÷10.

14. Na terenie komunikacji drogowej ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalne wymagane wyposażenie i parametry – wg pkt. 3 (tabela), przy czym:
  - a) lokalizacje oraz szerokości jezdni i chodników dotyczące odcinków dróg - ustalono w tabeli,
  - b) określenie szerokości w liniach rozgraniczających dróg, zawarto w przedziałach od minimalnej do maksymalnej szerokości.; w tabeli nie opisuje się ustalonych rysunkiem planu poszerzeń,
  - c) dopuszcza się zmianę geometrii i rozmieszczenia wymaganych elementów dróg, tj.: jezdni, chodników, pod warunkiem zachowania przepisów prawa, wiedzy technicznej oraz wymaganych planem elementów i ich minimalnych parametrów;
  - d) parametry techniczne dróg wewnętrznych, poza drogami wewnętrznymi zaznaczonymi na rysunku planu, powinny odpowiadać parametrom technicznym dla dróg dojazdowych zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dopuszcza się ograniczenie szerokości tych dróg do 5,0m z pasem jezdni 3,0m,
  - e) ustala się obsługę komunikacyjną działek z przyległych do nich dróg publicznych i dróg wewnętrznych; dla działek narożnych obsługę komunikacyjną należy zapewnić z drogi niższej klasy oraz zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się sytuowanie wiat przystankowych w obszarze **1KDZ**,
- 3) tabela

SYMBOL	NAZWA DROGI	SZEROKOŚĆ PASA DROGOWEGO	SZEROKOŚĆ JEZDNI LOKALIZ. JEZDNI	MIN. SZEROKOŚĆ I LOKALIZACJA HODNIKA	ODLEGŁOŚĆ LINII ZABUDOWY	UWARUNKOWANIA
1 KDZ	Droga powiatowa istniejąca	15 ÷ 17m	6m	1,5m obustronny	UT – 8,0m MN/U – 8,0m U/MN –8,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Utrzymuje się istniejące

					MN – 8,0m MNL – 8,0m MNLz - 8,0m	parametry pasa drogowego Ustala się możliwość realizacji miejsc parkingowych na odcinku od 8KDD do 16KDW i od 16KDW do 12 KDD w liniach rozgraniczających pasa drogowego Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu z drogi na poszczególne posesje
2 KDL	Droga gminna istniejąca	12,0m	6m osiowo	1,25 obustronny	MN – 5,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Na całej długości w obszarze opracowania wprowadza się poszerzenie szerokości pasa drogowego do 12m Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
3 KDW	projektowana	10,0m	5,5m osiowo	1,25m obustronny	MN – 5,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
4 KDW	projektowana	10m	5,5m	1,25m obustronny	MN – 5,0m	Linie zabudowy - linii rozgraniczających pas drogowy Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
5 KDW	projektowana	10,0m	5,5m osiowo	1,25m obustronny	MN – 5,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
6 KDW	projektowana	10,0m	5,5	1,25m obustronny	MN – 5,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Zakończona placem do zawracania Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
7 KDW	projektowana	10,0m	5,5m	1,25m obustronny	MN – 5,0m RM – 7,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Chodnik po północnej stronie pasa drogowego Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
8 KDD	istniejąca	8,0m	-	-	MNL – 5,0m i 2,0m MNLz – 5,0m i 16,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Utrzymuje się istniejący pas drogowy Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
9 KDW	istniejąca	6,0m ÷ 8,0m	-	-	MNL – wg rys. planu	Pas drogowy zakończony placem do zawracania Utrzymuje się istniejące linie zabudowy od linii rozgraniczających pas drogowy Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
10 KDW	istniejąca	8,0m	5,5m	-	MNLz – 5,0m i wg rys. planu	Pas drogowy zakończony placem do zawracania Linie zabudowy - od linii

						rozgraniczających pas drogowy Pas drogowy poszerzony do szerokości 8m Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
11 KDW	istniejąca	8,0m	osiowo 5,5m	-	MNLz – 5,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Pas drogowy poszerzony do szerokości 8m Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
12 KDD	istniejąca	8,0m	5,5m	2,0m	MNLz – 5,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Pas drogowy poszerzony do szerokości 8m Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
13 KDW	istniejąca	8,0m	osiowo 6,0m	-	MNLz – 5,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Pas drogowy poszerzony do szerokości 8m Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
14 KDW	istniejąca	8,0m	osiowo 5,5m	-	MNLz – 5,0m	Pas drogowy poszerzony do szerokości 8m Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
15 KDW	projektowana	8,0m	osiowo 5,5m	-	MNLz – 5,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy Pas drogowy poszerzony do szerokości 8m Wjazdy bramowe – ograniczenie do jednego zjazdu drogi na poszczególne posesje
16 KDW	istniejąca	5,0m	-	-	-	-
17 KPw	istniejąca	2,0m	-	-	-	-
18 KPw	projektowana	3,0m	-	-	-	-
19 KXw	istniejąca	6,0m	-	-	U – 4,0m i 50,0m	Linie zabudowy - od linii rozgraniczających pas drogowy i od linii brzegowej jeziora
20 KP	istniejąca	5,0m	-	-	-	-
21 KPw	istniejąca	2,0m	-	-	-	-
22 KPw	projektowana	5,0m	-	-	-	-
23 KP	istniejąca	5,0 ÷ 16,0m	-	-	-	-
24KXw	projektowana	5,0m	-	-	-	-

### **Rozdział 7.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.**

§ 10. Na terenie objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie ustalone na podstawie przepisów odrębnych.

### **Rozdział 8.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.**

§ 11. 1. Zasady podziału terenu na działki budowlane przy zachowaniu:

- 1) dostępu do drogi publicznej i infrastruktury technicznej; dostęp ten możliwy jest także przy wytyczeniu drogi wewnętrznej z obszaru działki,
- 2) wielkości i kształtu działki budowlanej (zbliżonej do prostokąta), umożliwiającej realizację określonego w planie przeznaczenia,
- 3) nie naruszania praw osób trzecich.

2. Na potrzeby inwestorskie dopuszcza się łączenie dwóch działek gruntu w jedną działkę budowlaną.

3. Ustala się minimalną powierzchnię działki dla:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 700m<sup>2</sup>, przy min. szerokości frontu działki - 18m,
- 2) zabudowy usługowo-mieszkaniowej U/MN - 1500m<sup>2</sup>, przy min. szerokości frontu działki - 30m,
- 3) zabudowę mieszkaniowo-usługową MN/U – 1200m<sup>2</sup>, przy min. szerokości frontu działki - 25m,
- 4) zabudowy letniskowej 1MNL, 6MNL – 700m<sup>2</sup>, przy min. szerokości frontu działki – 18m,
- 5) zabudowy letniskowej w istniejącym zadrzewieniu MNLz - 450m<sup>2</sup>, przy min. szerokości frontu działki – 20m,
- 6) zabudowy zagrodowej, bez upraw polowych, RM/R – 1600m<sup>2</sup>, przy min szerokości działki 25m,
- 7) obszaru upraw polowych, bez towarzyszącej zabudowy zagrodowej, RM/R – 3000m<sup>2</sup> zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 8) w przypadku wytyczenia działek narożnych, w terenie zabudowy wyznaczonym liniami rozgraniczającymi i symbolem literowym, min. szerokość frontu działki – 5m, przy zachowaniu min. powierzchni działki wg. ustaleń ust.3 pkt.1 ÷ 6.

4. Plan nie uruchamia procedury scalania i podziału nieruchomości.

## **Rozdział 9.**

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

§ 12. W obszarze objętym planem występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – wg zapisu §13 ust.6 pkt.4.

## **Rozdział 10.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

§ 13. Zasady zaopatrzenia i obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) włączenie obszaru planu w podstawowy układ komunikacyjny wsi poprzez istniejące i projektowane drogi,
- 2) dopuszcza się modernizację istniejących dróg komunikacyjnych i infrastruktury technicznej,

- 3) uwzględnienie wymagań technicznych, wynikających z odwodnienia, oświetlenia dróg oraz lokalizacji istniejących i planowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) normatyw parkingowy – na własnej działce budowlanej, w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 3 stanowiska na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej biur i obiektów usługowych,
  - b) 3 stanowiska na każdym 10 zatrudnionych,
  - c) 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - d) 1 stanowisko na każdą działkę budowlaną w zabudowie letniskowej, zabudowie letniskowej w istniejącym zadrzewieniu,
  - e) 2 stanowiska na każdą działkę budowlaną w zabudowie zagrodowej,
  - f) w przypadku realizacji na działce obiektów wielofunkcyjnych wymagana jest sumaryczna liczba stanowisk wg wymogów j. w.,
- 5) przy obiektach, których funkcja wymaga obsługi pojazdami ciężarowymi, ustala się obowiązek zorganizowania miejsc przeładunku i postoju, usytuowanych na własnej działce, w ilości odpowiadającej potrzebom obiektu.

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę na terenie wsi realizować z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej,
- 2) nową sieć wodociągową o średnicy  $\varnothing 110$  i  $\varnothing 150$  w układzie pierścieniowym prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdnym, z podłączeniem do istniejącej sieci wodociągowej,
- 3) ustala się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy sieci wodociągowej,
- 4) przewody sieci wodociągowej i przyłącza zaleca się wykonać z rur PCV,
- 5) ustala się lokalizowanie hydrantów przeciwpożarowych w liniach rozgraniczających dróg w rejonach skrzyżowań, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie sieci kanalizacji sanitarnej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacyjnej na terenie wsi,
- 2) projektowaną sieć kanalizacyjną realizować w zależności od potrzeb o średnicy od  $\varnothing 200$  ÷  $\varnothing 500$  z podłączeniem do istniejącej sieci kanalizacyjnej,
- 3) do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej w obszarze określonym planem, dopuszcza się stosowanie odprowadzenia ścieków sanitarnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych opróżnianych okresowo i wywożonych do miejsc ustalonych na terenie gminy,
- 4) realizację sieci kanalizacji sanitarnej wykonać poprzez sieć rozdzielczą, zgodnie z projektem sieci kanalizacyjnej tej części gminy, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

4. W zakresie sieci deszczowej ustala się:

- 1) odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejącej sieci deszczowej na terenie gminy,
- 2) odprowadzenie wód deszczowych
- 3) ustala się możliwość wymiany, przebudowy i rozbudowy sieci deszczowej,
- 4) kanalizację deszczową realizować zgodnie z jej projektem dla tej części gminy, w pasie ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

5. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz należy realizować poprzez sieć rozdzielczą w nawiązaniu do istniejącej sieci gazowej stycznej do terenu objętego planem; sieć prowadzić w pasach technicznych dróg wyznaczonych liniami rozgraniczającymi poza pasem jezdnym, zgodnie z projektem gazyfikacji tej części gminy,
- 2) ustala się zachowanie istniejącej sieci gazowej i możliwość wymiany, przebudowy oraz jej rozbudowy,
- 3) nową sieć gazową średniego ciśnienia o średnicy  $\varnothing$  100 PE do  $\varnothing$  160 PE prowadzić w pasach drogowych ulic poza pasem jezdnym; w przypadku braku możliwości dopuszcza się możliwość poprowadzenia po terenach innych.

6. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) linie energetyczne prowadzić w pasach drogowych poza pasem jezdni,
- 2) dopuszczenie w uzasadnionych przypadkach powadzenie linii energetycznych, a także budowę potrzebnych a nie przewidzianych w niniejszym planie nowych stacji transformatorowych na terenach o innym przeznaczeniu,
- 3) stacje słupowe lokalizować w pasach drogowych bez wydzielania działki,
- 4) od linii energetycznych SN ustala się 15m obszar jej oddziaływania wolny od zabudowy; po skablowaniu linii energetycznej obszar ten przejmie funkcję i sposób zagospodarowania terenu, po którym przebiega.

7. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) sieć telekomunikacyjną kablową prowadzić w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych,
- 2) studzienki i szafki telekomunikacyjne lokalizować w liniach rozgraniczających dróg; dopuszcza się lokalizację w pasie dróg wewnętrznych umożliwiającą swobodny dostęp do drogi publicznej,
- 3) w przypadku kolizji z istniejącą siecią telekomunikacyjną należy uzyskać warunki na jej likwidację u zarządcy sieci.

8. W zakresie sieci ciepłej ustala się zaopatrzenie w ciepło z wykorzystaniem np.: gazu, energii elektrycznej lub z zastosowaniem odnawialnych źródeł ciepła lub paliw.

9. Przy braku możliwości lokalizacji infrastruktury technicznej w pasach drogowych i pasie technicznym dopuszcza się umiejscowienie jej w obszarach stycznych o innym przeznaczeniu.

10. Ustala się zachowanie ciągłości istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszczając możliwość ich przełożenia, przebudowy lub modernizacji; zaleca się lokalizowanie nowych i proponowanych do przełożenia sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg publicznych i dróg wewnętrznych lub ustaleń podanych w ust.9;

## **Rozdział 11.**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

§ 14. Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych pod warunkiem, że ich funkcja jest związana z technologią realizacji obiektów właściwych wg zapisów planu. Dotychczasowe użytkowanie wynikające ze stanu istniejącego, do czasu realizacji funkcji właściwej określonej w planie jest tymczasowo dopuszczalne i zgodne z planem.

## **Rozdział 12.**

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

§ 15. Ustala się stawkę służącą naliczaniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% dla terenów nie stanowiących własności gminy Mieleszyn.

### **DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE.**

§ 16. Tereny objęte niniejszym opracowaniem uzyskały zgodę przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne na mocy decyzji wydanej przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego pismem Nr DR II 6060/79/06 z dnia 19.09.2006r. oraz decyzji wydanej przez Marszałka Województwa Wielkopolskiego pismem Nr DR.I. 6110-12/10 z dnia 7.04.2011r.

§ 17. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieleszyn.

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

Przewodniczący Rady

**(-) Tadeusz Bereźnicki**

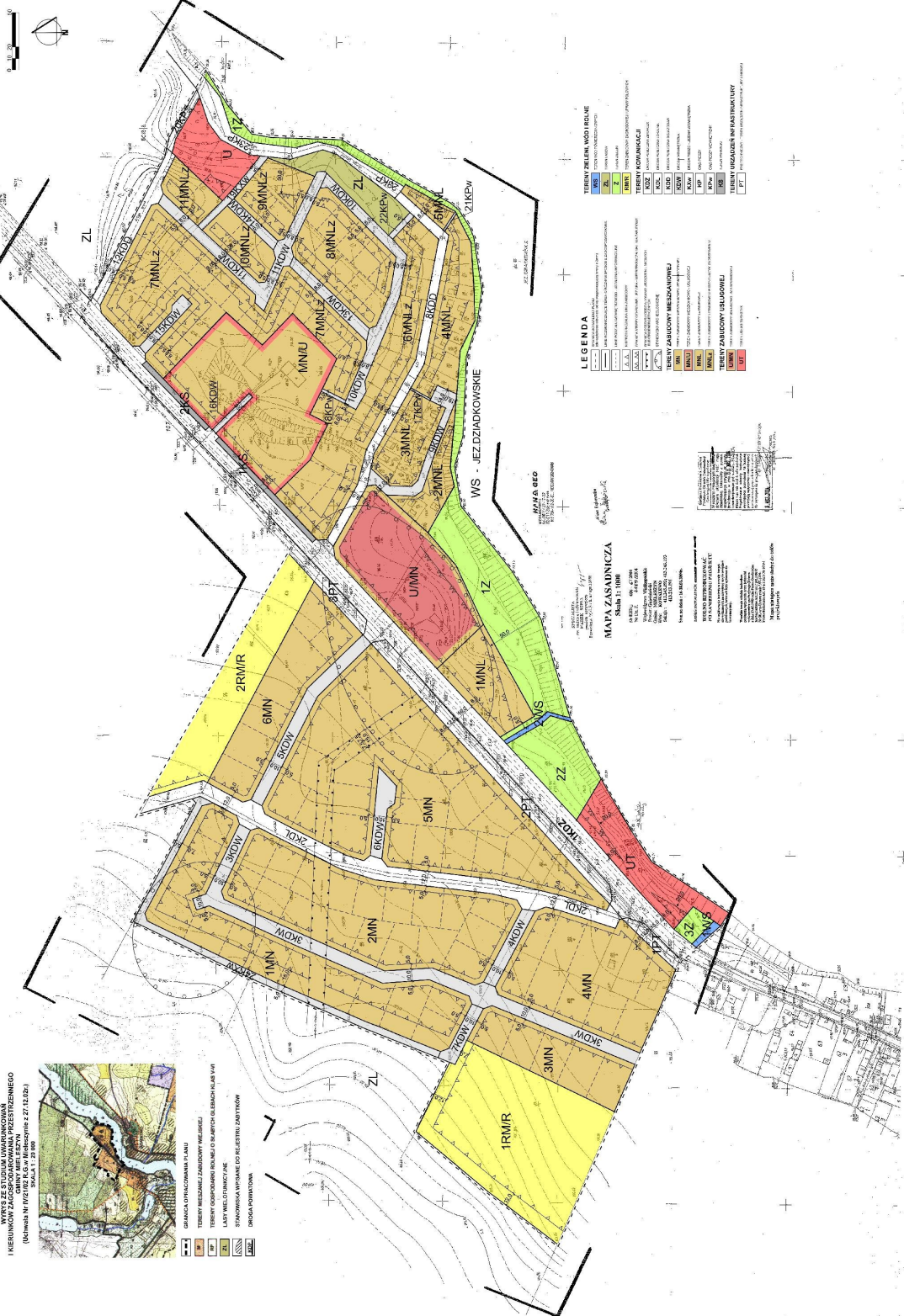
---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2013 r. poz. 645.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2012 r. poz. 951 i 1445 oraz z 2013 r. poz. 21 i 405.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW, POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KOWALEWO GM. MIESKÓW, Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ ORAZ USŁUGI TURYSTYCZNE

SKALA 1 : 1000



**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MIELESZYN W SPRAWIE ROZPATRZENIA  
UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU  
PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KOWALEWO, GMINA MIELESZYN  
Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ, ZABUDOWĘ  
LETNISKOWĄ ORAZ USŁUGI TURYSTYCZNE.**

**Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Mieleszyn rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Projekt planu wyłożono do publicznego wglądu w terminie 16.05.2011r. do 7.06.2011r.

Wykaz uwag nieuwzględnionych w projekcie planu:

1. Uwaga wniesiona przez: Piotr Majewski, dz. nr 117 ark.1 obręb Kowalewo gm. Mieleszyn

a) Treść uwagi - wnosi o:

- 1) zmianę dotychczasowego przeznaczenia całej dz.nr 117 ark.1 obręb Kowalewo gm. Mieleszyn z celów rolnych na cele pod zabudowę mieszkaniową
- 2) ewentualne wyłączenie dz. nr 117 z projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gdy nie zostanie pozytywnie rozpatrzony
- 3) likwidację drogi o szerokości 5m biegnącej środkiem mojej nieruchomości, a tym samym dzielącą grunty w sposób niezadawalający właściciela

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w punkcie 1 i 2 oraz częściowo nieuwzględniona w punkcie 3

Uzasadnienie:

- 1) uwaga nieuwzględniona – proponowana zmiana przeznaczenia z terenów rolnych symbol w planie R na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną jest sprzeczna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, zapisy miejscowego planu muszą być zgodne z ustaleniami studium. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej na teren przedmiotowej działki i podjęcie uchwały zatwierdzającej w takim kształcie, spowodowało by uznanie przez Wojewodę Wielkopolskiego jako niezgodnej z prawem. Proponowane w uwadze zmiany do projektu planu wiązałyby się z koniecznością przeprowadzenia zmiany studium, co obecnie nie odpowiada polityce przestrzennej władz gminy.
- 2) uwaga nieuwzględniona – w planie podtrzymuje się obecny stan zainwestowania z uwagi na zapisy studium. Wyłączenie terenu z opracowania nie jest możliwe, ponieważ w takich granicach podjęto uchwałę o przystąpieniu.

3) uwaga częściowo nieuwzględniona – likwiduje się pas pieszo-jezdny szer. 5m pomiędzy użytkami rolnymi a obszarem lasu, natomiast pozostawia się pas terenu przeznaczony na drogę w celu zabezpieczenia dostępu działki do komunikacji publicznej.

b) Treść uwagi - uzupełnienie wyżej cyt. uwagi - ponownie wnosi o:

- 1) podtrzymuje wniosek o zmianę przeznaczenia dz. nr 117 z terenów rolnych na cele mieszkaniowe,
- 2) podnosi zasadność przeznaczenia dz. nr 56 i dz. nr 59 na cele mieszkaniowe

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w punkcie 1 i częściowo nieuwzględniona w punkcie 2

Uzasadnienie:

- 1) uwaga nie uwzględniona - miejscowy plan musi być zgodny z ustaleniami studium,
- 2) uwaga nieuwzględniona w części dot. przeznaczenia dz.nr 59 ponieważ przeznaczenie działki ustalone w projekcie planu przy obecnym zapisie ustawowym nie jest zgodne z wytycznymi studium; ponadto pas terenu przeznaczony pod drogę pieszo-jezdną, zabezpiecza dostęp terenów leśnych i rolnych leżących poza obszarem opracowania, do komunikacji publicznej.

§ 2. W związku z pozytywnym rozpatrzeniem części uwag, projekt miejscowego planu wyłożono powtórnie do publicznego wglądu w terminie 24.02.2012r. do 16.03.2012r. Wykaz uwag częściowo uwzględnionych i nieuwzględnionych w projekcie planu:

1. Uwaga wniesiona przez: Piotr Majewski, dz.nr 117 ark.1 obręb Kowalewo gm. Mieleszyn

Treść uwagi - wnosi o:

- 1) zmianę w §3 ust.1. pkt.13 dot. definicji drogi wewnętrznej
- 2) wpisanie w §4 ust.8 przeznaczenia dopuszczalnego na obszarze upraw polowych tj. możliwości zabudowy siedliskowej
- 3) uzupełnienie w §9 ust.7 zasad zagospodarowania uwzględniający możliwość zabudowy siedliskowej budynkiem dwukondygnacyjnym z dachem stromym
- 4) usunięcie w §4 ust.8 pkt.2 zakazu wykorzystywania obszaru w sposób inny, kolidujący z funkcją podstawową terenu
- 5) usunięciu na rysunku planu obszaru oznaczonego 3ZL – zieleń leśna zlokalizowanego przy północno-wschodniej granicy dz. nr 117 z dz.nr 59 oraz wzmianki o obszarze 3ZL w §4 ust.10 proj. Uchwały, gdyż zgodnie z wyrysem z mapy ewidencyjnej (zał. nr1) i wypisem z rejestru gruntów (zał. 2) z dnia 15.03.2012r. wydanego przez Starostę Gnieźnieńskiego działka nr 117 posiada tylko i wyłącznie użytki orne.
- 6) zmianę §9 ust.14 pkt.3 tabeli w wierszu ozn. symbolem 7KDW szerokości pasa drogowego z 8,0m na 10m oraz wpisanie w uwarunkowaniach: dla dz. 117 zjazd bezbramowy.

Rozstrzygnięcie: uwaga nieuwzględniona w punkcie 1 i 4 oraz częściowo nieuwzględniona w punkcie 6

Uzasadnienie:

- 1) uwaga nie uwzględniona (pkt.1). Rezygnuje się z wprowadzenia zmiany i zamieszczania definicji w słowniczku pojęć; droga wewnętrzna jest zdefiniowana w ustawie o drogach publicznych,

- 2) uwaga nieuwzględniona (pkt.4); wprowadzenie zakazów jest wymogiem ustawowym w zagospodarowaniu terenów,
- 3) uwaga nie uwzględniona w uwarunkowaniach (pkt.6); zjazd bramowy dotyczy zjazdu z drogi publicznej na działkę nie odnosi się do wykonania ogrodzenia i bramy.

§ 3. W związku z pozytywnym rozpatrzeniem części uwag projekt miejscowego planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w terminie 25.05.2012r. do 14.06.2012r. W ustawowym terminie nie wniesiono uwag.

§ 4. W wyniku rozstrzygnięcia nadzorczego Nr KN.I.4131.1.361.2013.7 Wojewody Wielkopolskiego z dnia 11 lipca 2013r. ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 12 lipca 2013r. poz. 4496, projekt miejscowego planu wyłożono ponownie do publicznego wglądu w terminie od 9.08.2013r. do 30.08.2013r. W ustawowym terminie do dnia 13.09.2013r. nie wniesiono uwag.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY MIELESZYN O SPOSOBIE REALIZACJI  
INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ  
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA  
ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO TERENÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI KOWALEWO,  
GMINA MIELESZYN Z PRZEZNACZENIEM POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ,  
ZABUDOWĘ LETNISKOWĄ ORAZ USŁUGI TURYSTYCZNE,**

**Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647) Rada Gminy Mieleszyn rozstrzyga, co następuje:**

**§ 1.** Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

1. Zadania w zakresie realizacji dróg publicznych przewidzianych w planie oraz związanych z nimi wykupami terenów, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.

2. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej i kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z planem gospodarki odpadami oraz na podstawie przepisów odrębnych.

3. Za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Mieleszyn.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Mieleszyn.

5. Inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

**§ 2.** Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie.

Finansowanie inwestycji będzie odbywać się poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy,
2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:
  - a) dotacji unijnych,
  - b) dotacji samorządu województwa,
  - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno – prawnym lub w formie partnerstwa publiczno – prywatnego – „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

## UZASADNIENIE

do UCHWAŁY NR XX/137/2013 RADY GMINY MIELESZYN z dnia 8 listopada 2013 r.

Rada Gminy w Mieleszynie podjęła w dniu 27.02.2004 r. uchwałę Nr XI/64/04 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Kowalewo, gmina Mieleszyn z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę letniskową oraz usługi turystyczne.

Przed rozpoczęciem prac nad projektem planu sporządzono opracowanie ekofizjograficzne. Projekt 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2012r. poz. 647) z zachowaniem następującej procedury:

- 1) obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia planu wywieszono w budynku Urzędu, a dnia 28.05.2004r. ukazało się ogłoszenie w tygodniku „Przemiany na Szlaku Piastowskim”
- 2) pismem z dnia 19.10.2005r. zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu organy właściwe do uzgadniania i opiniowania;
- 3) rozpatrzono wnioski w terminie 21 dni;
- 4) sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania skutków realizacji tegoż planu na środowisko przyrodnicze (styczeń 2006 r., aneks maj 2011 i luty 2012r.); zbadano zgodność rozwiązań planu z polityką przestrzenną gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn;
- 5) sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego (styczeń 2012 r.);
- 6) zawiadomieniem z dnia 13.03.2006r. oraz 25.08.2011r. zaopiniowano projekt planu z właściwymi organami i instytucjami;
- 7) zawiadomieniem z dnia 3.07.2006r. uzgodniono projekt planu z właściwymi organami i instytucjami;
- 8) zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne uzyskano decyzjami wymienionymi w § 17 niniejszej uchwały;
- 9) ogłoszenie o wyłożeniu planu ukazało się w tygodniku „Przemiany na Szlaku Pastowskim” z dnia 13.05.2011r., obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniu 9.05.2011r., projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od 16.05.2011r. do 7.06.2011r.; debata publiczna odbyła się dnia 6.06.2011r.; do projektu planu wpłynęły 2 (dwie) uwagi, z których jedna została uwzględniona, a druga uwzględniona w części;
- 10) projekt planu powtórnie wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 24.02.2012r. do 16.03.2012r.; debata publiczna odbyła się dnia 14.03.2012r.; ogłoszenie o wyłożeniu planu ukazało się w numerze tygodnika „Przemiany na Szlaku Piastowskim” z dnia 14.02.2012r., obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniu 17.02.2012r., do projektu planu wpłynęły 2 (dwie) uwagi, z których jedna została uwzględniona, a druga

uwzględniona w części;

11) projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 21.05.2012r. do 13.06.2012r.; debata publiczna odbyła się dnia 5.06.2012r.; ogłoszenie o wyłożeniu planu ukazało się w numerze tygodnika „Przemiany na szlaku Piastowskim” z dnia 15.05.2012r., obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniu 14.05.2012r., w ustawowym terminie wymienionym wyżej nie wniesiono uwag do projektu planu.

W dniu 7 czerwca 2013r Rady Gminy Mieleszyn podjęła uchwałę Nr XVIII/130/2013 sprawie uchwalenia przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Kowalewo, gmina Mieleszyn z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, zabudowę letniskową oraz usługi turystyczne.

Wojewoda Wielkopolski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr KN.I.4131.1.361.2013.7 z dnia 11 lipca 2013r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego z dnia 12 lipca 2013r. poz. 4496 stwierdził istotne naruszenie prawa.

W związku z powyższym, zgodnie z art. 28 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Mieleszyn ponowił czynności sporządzania miejscowego planu, w celu doprowadzenia do zgodności planu z przepisami prawa.

Projekt planu uzupełniono i wyłożono do publicznego wglądu w terminie od 9.08.2013r. do 30.08.2013r.; debata publiczna odbyła się dnia 28.08.2013r.; ogłoszenie o wyłożeniu planu ukazało się w numerze tygodnika „Przemiany na Szlaku Piastowskim,, z dnia 2.08.2013r., obwieszczenie wywieszono na tablicy ogłoszeń Urzędu w dniu 2.08.2013r., w ustawowym terminie do dnia 13 września 2013r. nie wniesiono uwag do projektu planu. W związku z powyższym przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granica uchwalenia planu” – jest uzasadnione.