

UCHWAŁA NR XXIII/169/2021
RADY GMINY MIELESZYN

z dnia 17 listopada 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka
o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 ze zm.¹⁾) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.²⁾), w związku z Uchwałą Nr VII/46/2019 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 14 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn, stwierdzając, że ustalenia planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieleszyn, uchwalonego uchwałą Nr IV/21/02 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 27 grudnia 2002 r., uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar, którego granice określone w części graficznej planu przebiegają:

- 1) od strony północnej – po południowych granicach działek o nr ewid. 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 27;
- 2) od wschodu – po zachodniej granicy działki o nr ewid. 32;
- 3) od południa po północnej granicy działki o nr ewid. 23;
- 4) od zachodu – po wschodniej granicy działki o nr ewid. 30/2.

§ 2. Integralną częścią niniejszej uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik Nr 1 – stanowiący część graficzną, zwaną „rysunkiem planu”, opracowany w skali 1:1000 i zatytułowany: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn”;
- 2) załącznik Nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Gminy Mieleszyn o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – stanowiący dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 3. 1. Niżej wymienione określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć następująco:

- 1) **budynek pomocniczy** – budynek garażowy, budynek gospodarczy, budynek garażowo-gospodarczy;
- 2) **dach płaski** – o kącie nachylenia do 12°;
- 3) **dach stromy** – dach o kącie nachylenia od 12° do 45°;
- 4) **nieprzekraczalna linii zabudowy** – wyznaczona na rysunku linia, określająca najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznych krawędzi budynku od linii rozgraniczających tereny, z uwzględnieniem §7 ust 3 pkt 1;

¹⁾ zmiana tekstu jednolitego wymieninwej wyżej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2021 r. poz. 1834

²⁾ zmiana tekstu jednoliteo wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2021 r. poz. 784, 922 i 1873

- 5) **obowiązująca linia zabudowy** – wyznaczona na rysunku linia, wzdłuż której nakazuje się usytuowanie nie mniej niż 70% zewnętrznych krawędzi budynku;
- 6) **przeznaczenie terenu** – rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, użytkowania (działalności), ustalone planem dla terenu wyznaczonego liniami rozgraniczającymi;
- 7) **szerokości frontu działki** – długość boku działki, mierzoną wzdłuż linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej, z którą działka bezpośrednio graniczy;
- 8) **teren** – fragment obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony odpowiednim numerem i symbolem literowym.

2. Pojęcia niezdefiniowane w ust. 1 należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania w tym przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów oraz szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu w tym zakaz zabudowy;
- 6) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- 8) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej;
- 9) sposoby i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 10) stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Na obszarze objętym planem nie ustala się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 3) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 5. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania;
- 7) obszar podlegający szczególnym warunkom zagospodarowania terenu – strefa oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej.

Rozdział 2.

Przeznaczenie terenów w planie

§ 6. W planie wydziela się tereny, dla których ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN**;
- 2) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI**;
- 3) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL**;
- 4) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**.

Rozdział 3.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

§ 7. 1. Nakazuje się:

- 1) sytuowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu: nieprzekraczalnymi i obowiązującymi liniami zabudowy;
- 2) zapewnienie dostępności i dostosowanie wyposażenia terenów dla osób ze szczególnymi potrzebami;
- 3) dla dachów stromych stosowanie:
 - a) materiałów pokrycia dachowego takich jak: dachówka ceramiczna, blacho-dachówka lub gont bitumiczny,
 - b) kolorystyki:
 - dla barwionych materiałów w odcieniach: ceglastego, czerwonego, brązowego, czarnego,
 - dla niebarwionych materiałów w ich kolorach naturalnych;
- 4) na elewacjach budynków, stosowanie kolorów: białego, jasnych odcieni szarego, beżowego i żółtego, dla barwionych materiałów elewacyjnych lub niebarwionych materiałów elewacyjnych takich jak: drewno, kamień, cegła, metal, szkło.

2. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji:
 - a) blaszanych budynków pomocniczych;
 - b) punktów do zbierania, składowania, przetwarzania, przeładunku odpadów;
- 2) wykańczania elewacji panelami z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych;
- 3) stosowania prefabrykowanych elementów betonowych.

3. Dopuszcza się:

- 1) wysunięcie w granicach danego terenu przed wyznaczoną linię zabudowy:
 - a) na nie więcej niż 1,5 m, takich elementów architektonicznych jak: schody zewnętrzne, pochylnie, przedsionki, balkony, wykusze, klatki schodowe, szyby, dźwigi osobowe, gzymsy, okapy dachów oraz inne detale,
 - b) schodów i pochylni, zlokalizowanych poniżej poziomu parteru budynku, przy czym suma szerokości wysuniętych elementów nie może przekroczyć 30% całkowitej długości ściany budynku, przy której dane elementy się znajdują;
- 2) wydzielanie działek budowlanych z przeznaczeniem pod infrastrukturę techniczną, z wyłączeniem terenu **1ZL**;
- 3) realizację miejsc postojowych:
 - a) na działce budowlanej,

- b) wbudowanych w budynek,
 - c) w budynkach pomocniczych.
- 4) lokalizację:
- a) kondygnacji podziemnych,
 - b) urządzeń budowlanych,
 - c) dojść, dojazdów,
 - d) ciągów pieszych lub rowerowych,
 - e) placów zabaw.

Rozdział 4.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 8. 1. Nakazuje się:

- 1) zapewnienie nieprzekraczania dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów **MN**, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) na terenach: **MN**, **ZI**, **KDW**, zagospodarowanie roślinnością wszystkich powierzchni wolnych od utwardzenia;
- 3) utrzymanie drożności rowów oraz urządzeń melioracyjnych, na terenach na których występują grunty zmeliorowane.

2. Dopuszcza się:

- 1) na terenach: **MN**, **ZI**, **KDW**:
 - a) usuwanie drzew obumarłych lub nie rokujących szans na przeżycie oraz drzew stanowiących zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi i mienia lub kolidujących: z planowaną budową lub remontem,
 - b) lokalizację obiektów małej retencji;
- 2) przebudowę urządzeń melioracji wodnych w przypadku kolizji z projektowanym zagospodarowaniem, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie na terenach sąsiednich.

Rozdział 5.

Zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych oraz w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu

§ 9. Ustala się uwzględnienie w zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami odrębnymi:

- 1) strefy oddziaływania istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, obejmującej pas terenu o szerokości 2X5 m, oznaczonej szrafem na rysunku planu, zlokalizowanej na terenach: **2MN**, **3MN**, **5MN**, w której:
 - a) zakazuje się lokalizacji budynków z pomieszczeniami na stały i czasowy pobyt ludzi,
 - b) dopuszcza się:
 - lokalizację budynków pomocniczych zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - nasadzenia drzew i krzewów, o maksymalnej wysokości 3 m,
 - skablowanie lub przebudowę, rozbudowę, rozbiórkę, odbudowę, istniejącej linii elektroenergetycznej;
- 2) odległości zabudowy od granicy lasu – 12 m;
- 3) lokalnych warunków gruntowo-wodnych;

- 4) zachowania ciągłości istniejącego systemu melioracyjnego.

Rozdział 6.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. 1. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających wszczęcia postępowania scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

2. Ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej **MN**:

- 1) minimalna powierzchnia działki:
 - a) wolno stojącej – 800 m²,
 - b) bliźniaczej – 400 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki – 20 m, z dopuszczeniem na terenie **5MN** dla działek narożnych 8 m;
- 3) kąt położenia granicy nowo - wydzielonych działek w stosunku do przylegających dróg: od 70° do 110°.

3. Wymogu wynikającego z ust. 2 nie stosuje się dla działek wydzielanych pod: urządzenia infrastruktury technicznej, dojścia, dojazdy, działek wydzielanych w celu polepszenia warunków zagospodarowania działki sąsiedniej oraz regulacji stanów prawnych nieruchomości.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

§ 11. 1. Ustala się:

- 1) zapewnienie powiązania drogi **1KDW** z drogą gminną poza granicami planu;
- 2) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek budowlanych z przyległej drogi wewnętrznej **1KDW**;
- 3) lokalizację zjazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wymóg zapewnienia miejsc postojowych, na terenie działki budowlanej, na której zlokalizowana jest planowana inwestycja:
 - a) na każdy lokal mieszkalny na terenach **MN**: minimum 2 miejsca oraz dodatkowe 1 miejsce postojowe w przypadku wydzielenia w budynku lokalu użytkowego, z uwzględnieniem miejsc postojowych w garażach,
 - b) na terenie **2ZI**: minimum 2 miejsca.

2. Dopuszcza się na terenie **1KDW**:

- 1) stosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych, umożliwiających obniżenie poziomu hałasu komunikacyjnego;
- 2) lokalizowanie, w miejscach niezagrożających bezpieczeństwu ruchu, zgodnie z przepisami odrębnymi:
 - a) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) zieleni niskiej i wysokiej,
 - c) miejsc postojowych.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12. 1. Ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
 - 2) uwzględnienie ograniczeń w lokalizacji obiektów budowlanych i budowli od zewnętrznej krawędzi sieci i urządzeń infrastruktury oraz stosowanie zabezpieczeń sieci i przyłączy przed negatywnym ruchem pojazdów.
2. W zakresie zaopatrzenia w wodę:
- 1) nakazuje się zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej;
 - 2) nakazuje się rozmieszczenie hydrantów nadziemnych, zgodnie z przepisami prawa.
3. W zakresie kanalizacji sanitarnej:
- 1) nakazuje się odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej;
 - 2) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych zbiorników bezodpływowych na ścieki, zlokalizowanych na terenie działki budowlanej.
4. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych w granicach działki budowlanej z dopuszczeniem odprowadzania do systemu sieci kanalizacji deszczowej wyłącznie w tej ilości, która nie może być zagospodarowana na działce.
5. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- 1) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej rozdzielczej;
 - 2) dopuszcza się budowę i użytkowanie indywidualnych źródeł zaopatrzenia w energię elektryczną wykorzystującą bezemisyjne odnawialne źródła energii, z wyłączeniem siłowni wiatrowych.
6. W zakresie zaopatrzenia w ciepło:
- 1) nakazuje się stosowanie w celach grzewczych, technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10;
 - 2) dopuszcza się zaopatrzenie:
 - a) z sieci gazowej,
 - b) ze źródeł odnawialnych,
 - c) z indywidualnych źródeł ciepła z wyjątkiem źródeł ciepła na paliwa stałe.
7. Dopuszcza się:
- 1) na terenach o ustalonym przeznaczeniu, lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, innych niż wymienione w ust. 2 - 6, w tym monitoringu wizyjnego oraz systemu służb ratowniczych i bezpieczeństwa publicznego;
 - 2) zachowania istniejących sieci i urządzeń w miejscach nie kolidujących z planowaną zabudową, z możliwością ich przebudowy, rozbudowy, wymiany, z zastrzeżeniem §9 pkt 1.

Rozdział 9.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 13. Zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów niezbędnych w czasie prac budowlanych.

Rozdział 10.

Ustalenia szczegółowe

§ 14. Ustalenia dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami – **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN:**

- 1) przeznaczenie terenów – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - na terenach: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN**, wolno stojącej,
 - na terenie **5MN**, wolno stojącej, bliźniaczej,
 - b) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych – wolno stojących, dobudowanych,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,9,
 - d) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – 10,0 m,
 - budynków pomocniczych – 5,5 m,
 - e) dachy:
 - budynków mieszkalnych jednorodzinnych – strome, o kącie nachylenia jednakowym dla głównych połaci dachowych,
 - budynków pomocniczych – strome lub płaskie,
 - f) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 30%,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej – 50%,
 - h) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - wolno stojącej – 800 m²,
 - bliźniaczej – 400 m²;
- 3) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §11 ust. 1 pkt 4;
- 4) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**.

§ 15. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – 1ZI:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu – 70%;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) miejsc postojowych,
 - b) urządzeń sportowych, wiat rowerowych;
- 4) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu także poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**.

§ 16. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2ZI:

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń izolacyjna;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) budynku usługowego,
 - b) miejsc postojowych,
 - c) urządzeń sportowo - rekreacyjnych, wiat rowerowych;
- 3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy działki budowlanej: minimalny – 0,01, maksymalny – 0,17,
 - b) maksymalna wysokość:
 - budynku usługowego – 4 m,
 - urządzeń sportowo-rekreacyjnych, wiat rowerowych – 3 m,
 - c) dachy – płaskie,
 - d) maksymalna powierzchnia zabudowy działki budowlanej – 17%,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej terenu – 60%;

- 4) zapewnienie miejsc postojowych, zgodnie z zasadami ustalonymi w §11 ust. 1 pkt 4;
- 5) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu także poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**.

§ 17. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1ZL**:

- 1) przeznaczenie terenu – las;
- 2) ustala się:
 - a) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu,
 - b) zakaz:
 - budowy obiektów budowlanych,
 - lokalizacji miejsc postojowych,
 - c) minimalną powierzchnię terenu – 10 300 m²;
- 3) dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej poza granicami planu także poprzez drogę wewnętrzną **1KDW**.

§ 18. Ustalenia dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem – **1KDW**:

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu – 8 m;
- 3) dopuszczenie wspólnej nawierzchni dla ruchu kołowego i pieszego.

Rozdział 11.

Stawki procentowe do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

§ 19. Stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30%.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mieleszyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Mieleszyn

Adam Pilarowski

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko - działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA MALGORZATA KĘDZIORA
OS. B. ŚMIAŁEGO 17/23 60-682 POZNAŃ

SKŁAD ZESPOŁU:
mgr inż. arch. Małgorzata Kędziora - członek WOIA nr WP-0087
mgr inż. Agnieszka Wiczorkiewicz
mgr Bogna Tatariewicz - Pawuła
mgr inż. arch. Patrycja Perz-Sawicka



Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIII/169/2021
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 17 listopada 2021 r.

Arkusz ewidencyjny: 1

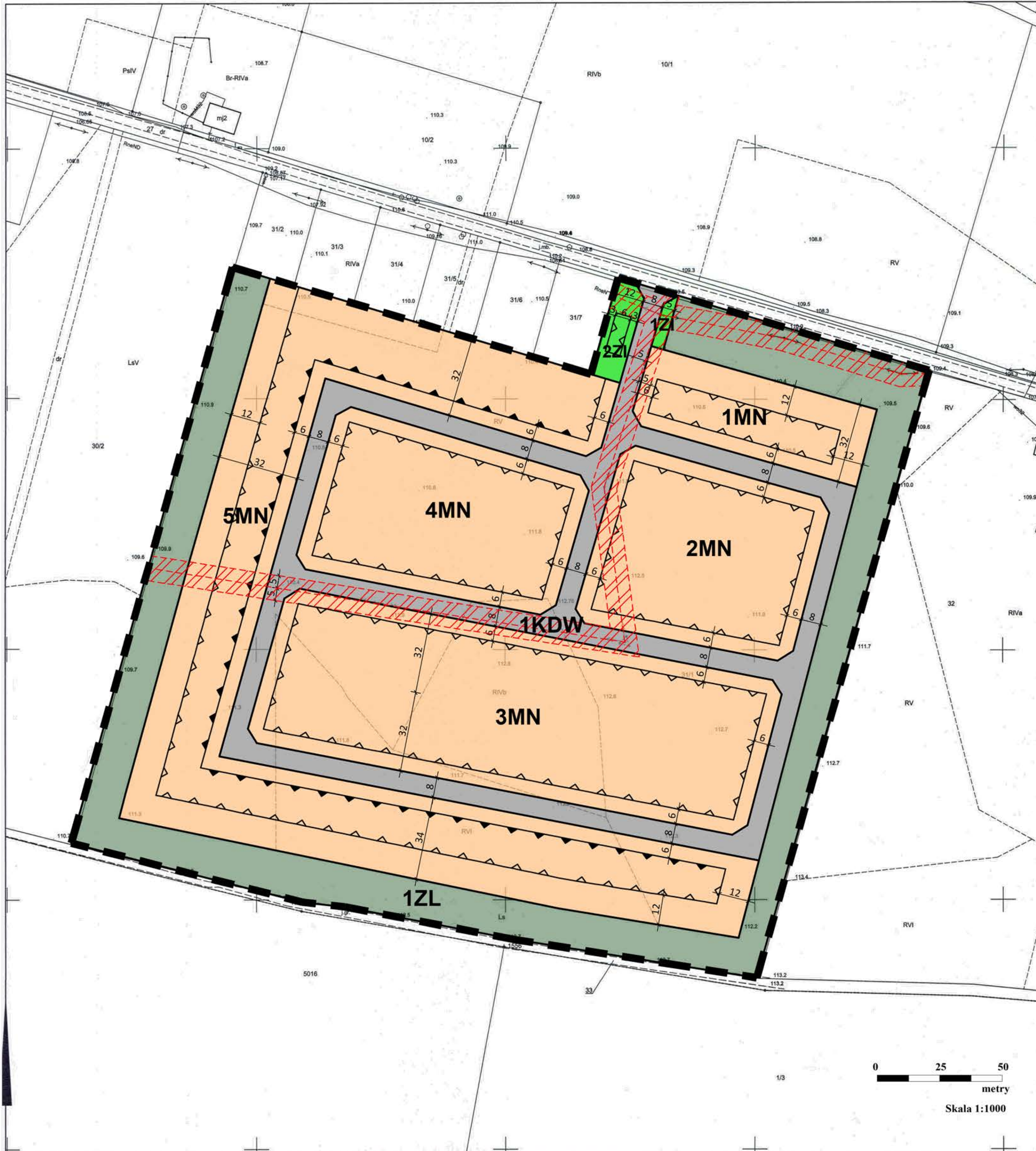
Województwo: wielkopolskie
Powiat: gnieźnieński
Jednostka ewidencyjna: 300307_2 Mieleszyn
Obręb ewidencyjny: 0003 DZIADKÓWKO

Działka: 31/1

Mapa zasadnicza

Skala 1:1000

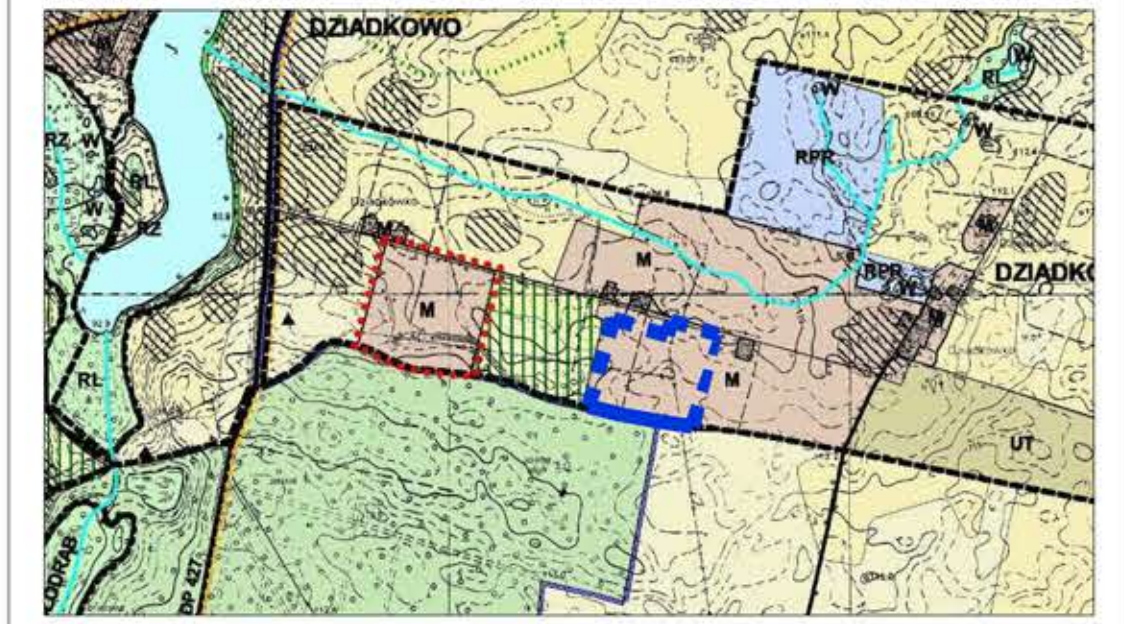
Pracownia Architektoniczna
Geodezji, Kartografii, Katastru
i Nieruchomości
w Gnieźnie
62-200 Gniezno, ul. Reymonta 21B
tel./fax 51 428 45 88
MIP 784-247-28-28, REG. 301604328



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY MIELESZYN - KIERUNKI
UCHWAŁA NR IV/21/02 RADY GMINY W MIELESZYNIE Z DNIA 27 GRUDNIA 2002 R.
skala 1:20 000

LEGENDA STUDIUM:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- M TERENY MIESZANE ZABUDOWY WIEJSKIEJ
- RP TERENY GOSPODARKI ROLNEJ
- RL LASY WIELOFUNKCYJNE
- TERENY DOLESIEN



OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- ZL TEREN LASU
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- STREFA ODDZIAŁYWANIA LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ
- ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA (w metrach)

0 25 50
metry
Skala 1:1000

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

STAROSTA GNIEŹNIĘŃSKI
Mapa zasadnicza
(Nazwa materiału zasobu)

(Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu)

24.11.2020
z up. Starosty Gnieźnieńskiego
Krzysztof Czuchra
Kierownik Działu Obsługi
Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego

(Data, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

GK.U.6642.2264.2020
Gniezno, dn. 24-07-2020 r.
Wykonał: Anna Świętek

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXIII/169/2021
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 17 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn

Zgodnie z art. 17 pkt. 9 i 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn, został wyłożony do publicznego wglądu w terminie od dnia 30 sierpnia 2021r. do 27 września 2021 r., uwagi można było składać w terminie nieprzekraczalnym do dnia 11 października 2021 r. W ustawowym terminie nie wniesiono żadnych uwag.

Mając na uwadze powyższe, Rada Gminy Mieleszyn nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy
Mieleszyn

(-)Adam Pilarowski

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXIII/169/2021
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 17 listopada 2021 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansowaniach publicznych.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), Rada Gminy Mieleszyn rozstrzyga o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej na obszarze objętym opracowaniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn, nie zostały zaliczone do zadań własnych gminy, a ich realizacja nie stanowi obciążenia dla budżetu Gminy Mieleszyn.

Przewodniczący Rady Gminy
Mieleszyn

(-)Adam Pilarowski

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXIII/169/2021
Rady Gminy Mieleszyn
z dnia 17 listopada 2021 r.

Załącznik4.gml

Rada Gminy Mieleszyn, na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), przygotowała dane przestrzenne do planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy
Mieleszyn

(-)Adam Pilarowski

Załącznik do załącznika Nr 4

Zalacznik4.5.xml



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

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXIII/169/2021
RADY GMINY MIELESZYN
z dnia 17 listopada 2021

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn

1. Sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko – działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn, wywołane zostało uchwałą Nr VII/46/2020 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 14 czerwca 2019 r. Do sporządzenia przystąpiono uwzględniając wniosek właściciela działki i jego zamiar przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
2. Na obszarze objętym planem nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
3. Obszar planu, o powierzchni ok. 6,91 ha wyznacza granica określona na rysunku planu, przebiegająca następująco:
 - 1) od strony północnej – po południowych granicach działek o nr ewid. 31/2, 31/3, 31/4, 31/5, 31/6, 31/7, 27;
 - 2) od wschodu – po zachodniej granicy działki o nr ewid. 32;
 - 3) od południa – po północnej granicy działki o nr ewid. 23;
 - 4) od zachodu – po wschodniej granicy działki o nr ewid. 30/2.
4. Działka o nr ewid. 31/1 obręb 003, we wsi Dziadkówko, gmina Mieleszyn, przylega bezpośrednio do drogi publicznej, jest terenem nieużytkowanym rolniczo, porośniętym roślinnością niską i średniowysoką - samosiejkami, na gruntach klasy bonitacyjnej: IVb, V, VI. Działkę, wzdłuż granicy działki od strony wschodniej, południowej, zachodniej oraz części granicy północnej przylegającej do drogi gminnej, otacza pas lasu o średniej szerokości ok. 15 m.
Przez działkę przebiegają sieci: wodociągowa i elektroenergetyczna a w bezpośrednim sąsiedztwie znajduje się sieć telekomunikacyjna.
Sąsiedztwo obszaru opracowywanego stanowią tereny wolne od zabudowy, użytkowane rolniczo i lasy. Wzdłuż przylegającej drogi gminnej zlokalizowane są pojedyncze gospodarstwa rolne.
5. Ustalenia planu są zgodne z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mieleszyn (Uchwała nr IV/21/02 Rady Gminy w Mieleszynie z dnia 7 grudnia 2002 r.). Studium, jako jedno z głównych zadań związanych z rozwojem gminy Mieleszyn, wskazuje działania mające na celu podnoszenie jakości życia mieszkańców poprzez rozwój budownictwa mieszkaniowego. Budownictwo mieszkaniowe może rozwijać się zarówno w systemie indywidualnym jak i zorganizowanym (developerskim). Zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Mieleszyn (Uchwała Nr IV/21/02 Rady Gminy w Mieleszynie z dnia 27 grudnia 2002 r.), analizowana działka zlokalizowana jest na terenie oznaczonym symbolem M - tereny mieszane

zabudowy wiejskiej. Na tym terenie ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania i warunków kształtowania zabudowy przewidują:

- 1) zielen - 50% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) zabudowa - maksymalnie 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 3) wysokość budynków - maksymalnie 10 m;
 - 4) dachy - strome dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia jednakowym dla każdej połaci (35° - 45°) z pokryciem ceramicznym lub dachówkopodobnym;
 - 5) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej:
 - a) w zabudowie wolno stojącej - 600 m²,
 - b) w zabudowie bliźniaczej - 400 m²,
 - c) w zabudowie szeregowej - 200 m²,
 - d) z działalności gospodarczą - 1200 m²;
 - 6) zakaz stosowania prefabrykowanych elementów betonowych;
 - 7) sytuowanie zabudowy od strony dróg, zgodnie z obowiązującymi przepisami dla dróg.
6. Ustalenia planu wpisują się w „Strategię Rozwoju Gminy Mieleszyn na lata 2014 – 2022 (Uchwała Nr XXVII/178/2014 Rady Gminy Mieleszyn z dnia 7 listopada 2014 r.), która ustala kierunki działań mające na celu m.in.:
- 1) opracowywanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obejmujących funkcję usługową i mieszkaniową na gruntach gminnych, prywatnych oraz pozyskanych z ANR;
 - 2) przeznaczenie terenów pod działalność usługową i budownictwo jednorodzinne;
 - 3) dbałość o ład przestrzenny.
7. W związku z brakiem Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Mieleszyn, nie określono zgodności sporządzenia planu z jej wynikami.
8. Zasady zagospodarowania terenu oraz sposób jego wykorzystania, określone zostały w planie na podstawie m.in.: inwentaryzacji terenu, ustaleń obowiązującego Studium, analizy stanu władania nieruchomościami, zebranych wniosków.

W projekcie planu – zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu.

W granicach obszaru opracowania, ustalono tereny o następującym przeznaczeniu:

- a) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
- b) tereny zieleni izolacyjnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZI, 2ZI,
- c) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1ZL,
- d) teren drogi wewnętrznej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDW.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, plan miejscowy ustala zasady lokalizacji budynków w granicach wyznaczonych liniami zabudowy, minimalną powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej, maksymalną powierzchnię zabudowy działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, maksymalny kąt nachylenia połaci dachowych, minimalny i maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy, dostęp do przyległej drogi publicznej oraz wymaganą liczbę miejsc postojowych dla samochodów osobowych na działce budowlanej. Strukturę komunikacyjną stanowi droga wewnętrzna łącząca teren z przyległą, poza planem, drogą publiczną. Przyjęte zasady i

rozwiązania projektowe są zgodne z zasadami uniwersalnego projektowania oraz normami i przepisami odrębnymi w tym zakresie.

- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym zasad kształtowania krajobrazu.

W tym zakresie wprowadzono m.in. zapisy ustalające zasady:

- a) zapewniające nieprzekraczanie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku,
- b) odprowadzenia ścieków, wód opadowych i roztopowych,
- c) zaopatrzenia w infrastrukturę,
- d) stosowania w celach grzewczych technologii zapewniającej obniżenie emisji benzo(a)pirenu oraz pyłu PM10,
- e) ochrony drzew,
- f) odległości zabudowy od granicy lasu,
- g) zagospodarowania terenu lasu 1ZL oraz zieleni izolacyjnej 1ZI, 2ZI.

Na obszarze objętym projektem mpzp nie występują cenne zasoby przyrodnicze, objęte prawną ochroną w formie parku narodowego, rezerwatu przyrody, parku krajobrazowego, obszaru Natura 2000, zespołu przyrodniczo-krajobrazowego, użytku ekologicznego, czy też stanowiska dokumentacyjnego, ustanowione w trybie ustawy o ochronie przyrody.

- 3) konieczność zachowania estetyki i spójności obszaru objętego planem, poprzez ustalenie określające kolorystykę ścian zewnętrznych, dla dachów: geometrię, materiały i ich kolorystykę, zakazują: lokalizacji: blaszanych budynków pomocniczych oraz wykańczania elewacji panelami z tworzyw sztucznych oraz odpadów ceramicznych.
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami poprzez uniwersalność projektowania zapewniającego dostosowanie wyposażenia terenów i zapewnienie dostępności;
- 5) uregulowania zasad prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej, zasad kształtowania komfortu akustycznego oraz ochrony i kształtowania jakości powietrza atmosferycznego. Bezpośredni i korzystny wpływ na utrzymanie lub poprawę komfortu życia w obszarze przedmiotowego planu będzie miała realizacja zapisów w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy sieci infrastruktury technicznej min.:
 - a) ustalających:
 - wyposażenie terenów przeznaczonych pod zabudowę w sieci niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci,
 - uwzględnienie warunków wzajemnego usytuowania sieci i sąsiadujących z nią obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszczających wyposażenie terenów w sieci innych mediów.

Ustalenia planu odnoszą się także do szczegółowych zasad: zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, odprowadzania ścieków komunalnych i przemysłowych, odprowadzania wód opadowych i roztopowych, zasilania w energię elektryczną, zaopatrzenia w ciepło, zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia oraz obsługi telekomunikacyjnej.

Z punktu widzenia ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, niezwykle ważne są zapisy formułujące zasady zaopatrzenia w wodę na cele bytowe, gospodarcze i przeciwpożarowe, ustalające:

- zaopatrzenie w wodę pitną z sieci wodociągowej,
- rozbudowę i modernizację sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi dla umożliwienia dostępu do sieci wszystkim odbiorcom, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

- 6) walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez planowanie obszarów zabudowy uwzględniających istniejące uwarunkowania własnościowe, terenowe oraz infrastrukturalne.

- 7) prawo własności, poprzez uwzględnienie wniosku o przystąpienie do zmiany obowiązującego planu, kształtowanie zabudowy odzwierciedlającej poszanowanie prawa własności (maksymalne dążenie do zachowania istniejącej struktury własności), ale także potrzeb interesu publicznego (utrzymanie terenów lasu, zieleni izolacyjnej). Przy wyborze sposobu zagospodarowania ważony był interes publiczny i interesy prywatne.
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez zawiadomienie, rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków właściwych organów wojskowych, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa. Ponadto, dopuszczono ustaleniami planu wyposażenie terenów w sieci innych mediów niż podstawowe, w tym infrastruktury technicznej służącej w sytuacjach kryzysowych: ochronie przeciwpożarowej, realizacji zadań w zakresie wykrywania zagrożeń oraz ostrzegania i alarmowania, zapewnieniu bezpieczeństwa sieci elektroenergetycznych oraz telekomunikacyjnych. Uwzględniono w planie potrzebę zapewnienia wody do celów zaopatrzenia ludności.
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych, poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W ramach udziału społeczeństwa w pracach nad planem miejscowym, zainteresowani mogli złożyć wnioski do projektu planu. O wszystkich elementach procedury społeczeństwo zawiadamiane było w lokalnej prasie, poprzez obwieszczenia i na stronach internetowych Urzędu Gminy Mieleszyn. W celu zachowania jawności procedur planistycznych, na każdym etapie procedury planistycznej, zainteresowani mieli prawo wglądu do sporządzanego projektu planu oraz otrzymania informacji w wersji papierowej lub elektronicznej.

W nawiązaniu do zapisów art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, plan umożliwia realizację nowej zabudowy, uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni, poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie ustalony został dostęp do istniejącej przyległej do obszaru opracowania drogi publicznej;
- 2) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 3) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu przepisów odrębnych, w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy.

9. Do planu zostały sporządzone:

- 1) „Prognoza oddziaływania na środowisko do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

10. Po podjęciu uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko - działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn, podjęto procedurę planistyczną:

- 1) ogłoszono w prasie i przez obwieszczenie oraz zawiadomiono właściwe instytucje i organy, o miejscu i terminie składania wniosków do planu;
- 2) zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, Wójt Gminy Mieleszyn wystąpił o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu:
 - a) do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,
 - b) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gnieźnie.

Sporządzona prognoza oddziaływania na środowisko, wykazała, że:

- zapisy planu są zgodne z ustaleniami „Studium...”, zwłaszcza w zakresie przeznaczenia terenów oraz zasad kształtowania zabudowy i zasad ochrony środowiska,
 - plan zawiera ustalenia, które dotyczą istotnych zagadnień związanych z ochroną i kształtowaniem środowiska przyrodniczego,
 - nie przewiduje się wystąpienia znaczącego, negatywnego oddziaływania na ludzi w wyniku realizacji ustaleń planu,
 - realizacja ustaleń w zakresie ochrony i kształtowania środowiska i przyrody pozwoli na ograniczenie skali negatywnych oddziaływań na środowisko w wyniku realizacji ustaleń planu,
 - warunkiem niezbędnym dla ograniczenia negatywnych skutków będzie precyzyjne wyegzekwowanie ustaleń planu i restrykcyjne przestrzeganie przez inwestorów przepisów i wymogów ochrony środowiska, wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) Wójt Gminy Mieleszyn, udostępnił (styczeń 2021 r.) projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym właściwym jednostkom organizacyjnym, celem uzyskania opinii oraz jego uzgodnienia, projekt planu uzyskał wszystkie wymagane opinie i uzgodnienia.
- 4) Projekt planu wraz z Prognozą oddziaływania na środowisko, wyłożone były do publicznego wglądu w terminie od 30 sierpnia 2021r. do 27 września 2021 r.:
- a) dyskusja publiczna odbyła się 20 września 2021 r.,
 - b) uwagi zbierane były w terminie do 11 października 2021 r.

11. Sporządzenie i uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zagospodarowania przestrzennego dla części wsi Dziadkówko - działka o nr ewid. 31/1 obręb ewid. 0003, gmina Mieleszyn, zgodnego z kierunkowymi ustaleniami obowiązującego Studium, z zastosowaniem procedury przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, pozwoli na utwalenie czytelnej struktury zabudowy, a przestrzeganie zapisów planu w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ograniczy także ryzyko znaczącego pogorszenia jakości poszczególnych komponentów środowiska i przestrzeni.

12. W związku z powyższym podjęcie uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy Mieleszyn

(-)Adam Pilarowski